TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG ANA** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2021/DS-ST
Ngày 14 tháng 01 năm 2021
V/v "Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG ANA, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Tuyên

Các hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Kim Quy và bà Bùi Thị Thiềm

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Ana.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Nhất - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2021 tại hội trường Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 69/2020/TLST- DS ngày 19 tháng 6 năm 2020 về "*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2020/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2020/QĐST-DS ngày 18/11/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị A, sinh năm 1969, có mặt.

Địa chỉ: Số nhà 02 đường hẻm H, tổ dân phố 4, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đăk Lăk.

- Bị đơn: Ông Y M Byă, sinh năm 1987, bà H' L Êcăm, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Buôn C, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đăk Lăk (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Trần Nguyễn Mai T, sinh năm 1994

Địa chỉ: 147 P, thành phố M, tỉnh Đăk Lăk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tăng H, sinh năm 1991

Địa chỉ: 109 N, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đăk Lăk, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 18/6/2020 và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Đỗ Thị A trình bày:

Vào ngày 01/3/2020 bà cho vợ chồng ông Y M Byă, bà H' L Êcăm vay số tiền 331.000.000đ, thời hạn vay là 10 ngày, khi vay có viết giấy vay tiền, lãi suất thỏa thuận miệng là 1,5% tháng tính từ ngày vay.

Quá hạn trả nợ bà đã đòi nợ nhiều lần nhưng ông Y M Byă, bà H' L Êcăm không chịu trả. Nay bà Đỗ Thị A yêu cầu ông Y M Byă, bà H' L Êcăm phải trả cho bà số tiền nợ gốc là 331.000.000đ và tiền lãi theo quy định của pháp luật 10%/ năm từ ngày vay 11/3/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm 14/01/2021 (tính trong 10 tháng) tiền lãi bằng 27.583.000đ.

Tại đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Nguyễn Mai T và quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền cho bà T là ông Nguyễn Tăng H trình bày:

Do biết thông tin vợ chồng ông Y M Byă, bà H' L Êcăm muốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại buôn C, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 582160, thửa đất số 562, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.616m2, do UBND huyện K cấp ngày 15/4/2015. Bà T và vợ chồng ông Y M Byă đã thỏa thuận bà T nhận chuyển nhượng lô đất trên với giá chuyển nhượng là 260.000.000đ. Sáng ngày 18/6/2020 bà T đã đặt cọc cho ông Y M Byă, bà H' L Êcăm số tiền 150.000.000đ, có lập hợp đồng đặt cọc, đến chiều ngày 18/6/2020 bà T tiếp tục thanh toán cho ông Y M, bà H' L số tiền 110.000.000đ, theo giấy nhận tiền ngày 18/6/2020. Tổng cộng hai lần bà T đã thanh toán cho ông Y M, bà H' L số tiền 260.000.000đ. Ngày 19/6/2020 hai bên đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại UBND thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Sau đó bà T làm chủ tục đăng ký tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K, thì không đăng ký được do tài sản quyền sử dụng đất trên đã bị phong tỏa theo quyết định áp dụng biên pháp khẩn cấm thời của Tòa án, đến nay bà Thi đã nhiều lần yêu cầu ông Y M Byă, bà H' L Êcăm tiến hành các thủ tục đăng ký biến động hoặc trả lại cho bà số tiền mua đất là 260.000.000đ nhưng họ không hợp tác.

Bà T yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/6/2020 giữa bà với vợ chồng ông Y M Byă, bà H' L Êcăm là hợp đồng vô hiệu, buộc ông Y M Byă, bà H' L Êcăm phải trả cho bà số tiền 260.000.000đ là tiền mua đất. Ngoài ra bà T không yêu cầu phải bồi thượng thiệt hại.

Tại phiên tòa Đại diện VKSND huyện Krông Ana phát biểu ý kiến: Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*. Bị đơn cư trú tại huyện Krông Ana nên Tòa án nhân dân huyện Krông Ana thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử trong thời hạn luật định, đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về tư cách tham gia tố tụng: Xác định đúng tư cách đương sự quy định tại Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự. Về thu thập chứng cứ Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ đúng theo quy định tại Điều 97 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người có quyền lợi liên quan có yêu cầu độc lập đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình, bị đơn không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Việc tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ các điều 466, 468 của Bộ luật dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả nợ cho nguyên đơn số tiền gốc 331.000.000đ và lãi là 27.583.000đ.

Căn cứ các điều 124, 131, 408 BLDS chấp nhận yêu cầu độc lập của người có nguyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 19/6/2020 giữa người chuyển nhượng ông Y M Byă, bà H' L Êcăm và bà Trần Nguyễn Mai T là hợp đồng vô hiệu.

Giải quyết hậu quả pháp lý: Buộc ông Y M Byă, bà H' L Êcăm phải trả cho bà Trần Nguyễn Mai T số tiền đã nhận 260.000.000đ (*Hai trăm sáu mươi triệu đồng*).

Về chi phí giám định: Kết quả giám định chứng minh cho yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi liên quan có yêu cầu độc lập là có căn cứ, buộc bị đơn phải chịu chi phí định giá là 10.040.000đ.

Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn, người có quyền lợi liên quan có yêu cầu độc lập không phải chịu án phí dân sự, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho đương sự 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật tranh chấp: Bị đơn vay tiền của nguyên đơn vi phạm nghĩa vụ, không trả được nợ theo thỏa thuận, nguyên đơn đã khởi kiện đòi nợ, người có quyền lợi liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất* " quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Krông Ana thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Bị đơn đã được thông báo, triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên Tòa, căn cứ: Điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

[2] Về yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn bà Đỗ Thị A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Y M Byă, bà H' L Êcăm phải trả tiền nợ gốc 331.000.000đ và tiền lãi 27.583.000đ. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Đối với số tiền nợ gốc, căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị A và chứng cứ do nguyên đơn giao nộp là giấy mượn tiền bản gốc đề ngày 01/3/2020 nội dung bên cho mượn tiền bà Đỗ Thị A, bên mượn tiền ông Y M Byă, bà H' L Êcăm, địa chỉ buôn C, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, với số tiền 331.000.000đ (Ba trăm ba mươi mốt triệu đồng) hẹn ngày trả nợ 10 ngày, nếu sai

hẹn sẽ trả lãi suất theo thỏa thuận của hai bên, ông Y M Byă, bà H' L Êcăm ký tên bên mượn tiền. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cố tình trốn tránh không hợp tác làm việc, không cung cấp văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Để có căn cứ giải quyết vụ án, nguyên đơn đã yêu cầu Tòa án tiến hành giám định chữ viết, chữ ký của bị đơn trong giấy mượn tiền.

Tại bản kết luận giám định số 127/CP09 ngày 21/8/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk đã kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên Y M Byă dưới mục " Chồng – BÊN MƯỢN TIỀN) " trong tài liệu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký, chữ viết đứng tên Y M Byă trong tài liệu mẫu so sánh kí hiệu M1, là do cùng một người ký và viết ra".

Chữ ký, chữ viết mang tên H' L Êcăm dưới mục "Vợ – BÊN MƯỢN TIỀN) " trong tài liệu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký, chữ viết đứng tên H' L Êcăm trong tài liệu mẫu so sánh kí hiệu M1, là do cùng một người ký và viết ra".

Như vậy, có căn cứ kết luận vào ngày 01/3/2020 ông Y M Byă, bà H' L Êcăm có vay của bà Đỗ Thị A số tiền 331.000.000đ. Hợp đồng được ký kết giữa các bên có hiệu lực pháp luật, nhưng quá hạn trả nợ ông Y M Byă, bà H' L Êcăm không trả nợ là vi phạm nghĩa vụ của người vay quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015. Bà A khởi kiện để đòi nợ là có căn cứ, cần công nhận hợp đồng vay tài sản giữa các bên, buộc ông Y M Byă, bà H' L Êcăm phải trả nợ cho bà A số tiền nợ gốc là 331.000.000đ là phù hợp.

[2.2] Về tiền lãi: Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả tiền lãi là 27.583.000đ, tại chứng cứ gốc giấy mượn tiền đề ngày 01/3/2020 thể hiện "Hẹn ngày trả nợ 10 ngày, nếu sai hẹn sẽ trả lãi suất theo thỏa thuận của hai bên…" là không thể hiện rõ mức lãi suất, tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lãi với mức lãi suất 10%/ năm là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, cần chấp nhận. Tiền lãi bị đơn phải trả cho nguyên đơn là (nợ gốc 331.000.000đ x 10%/năm x thời gian 10 tháng (tính tròn) từ ngày 11/3/2020 đến 14/01/2021) = 27.583.000đ.

[3] Về yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Trần Nguyễn Mai T về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 19/6/2020 là vô hiệu, buộc bị đơn ông Y M Byă, bà H' L Êcăm phải trả lại số tiền 260.000.000đ.

[3.1] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 19/6/2020 giữa người chuyển nhượng ông Y M Byă, bà H' L Êcăm và người nhận chuyển nhượng là bà Trần Nguyễn Mai T đối với thửa đất số 562, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.616m2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 582160, do UBND huyện K cấp ngày 15/4/2015, địa chỉ đất tại buôn C, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk với giá chuyển nhượng là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng), nhưng số tiền chuyển nhượng thực tế các bên giao nhận là 260.000.000đ, do vậy giá chuyển nhượng ghi tại hợp đồng 50.000.000đ là giả tạo nhằm mục đích trốn nghĩa vụ tài chính với nhà nước. Mặt khác, do đối tượng là quyền sử dụng đất bị Tòa án nhân dân huyện Krông Ana áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ" nên không thể thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định

của pháp luật. Thời điểm ông Y M Byă, bà H' L Êcăm chuyển nhượng đất cho bà T, thì ông bà đang có nghĩa vụ trả nợ đối với bà Đỗ Thị A số tiền gốc 331.000.000đ, việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhưng không trả nợ là để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với người thứ ba. Cho nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên có mục đích và nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật nên bị vô hiệu. Căn cứ vào các điều 123, 124 và Điều 408 của Bộ luật dân sự, cần chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Mai T, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 19/6/2020 giữa các đương sự là hợp đồng vô hiệu.

[3.2] Giải quyết hậu quả pháp lý:

Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 19/6/2020 giữa các đương sự thể hiện giá chuyển nhượng là 50.000.000đ, nhưng tại giấy nhận tiền bán đất ngày 18/6/2020 thể hiện nội dung Y M Byă và H' L Êcăm thường trú tại buôn C, thị trấn B, huyện K đã nhận đủ số tiền của bà Trần Nguyễn Mai T 260.000.000đ (Hai trăm sáu mươi triệu đồng), cụ thể như sau:

- Lần 1 đã nhận 150.000.000 đồng (bằng chữ: Một trăm năm mươi triệu đồng để trả nợ tại ngân hàng BIDV).

- Lần 2 đã nhận 110.000.000 đồng (bằng chữ: Một trăm mười triệu đồng, khi 2 bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ). Người nhận tiền Y M Byă, H' L Êcăm.

Để có căn cứ giải quyết vụ án, bà T đã yêu cầu Tòa án tiến hành giám định chữ viết, chữ ký của bị đơn trong giấy nhận tiền ngày 19/6/2020 được ký hiệu là A1.

Tại bản kết luận giám định số 165/CP09 ngày 21/10/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk đã kết luận:

- Chữ ký, chữ viết mang tên H' L Êcăm trong tài liệu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký, chữ viết đứng tên H' L Êcăm trong tài liệu mẫu so sánh kí hiệu M1, là do cùng một người ký và viết ra".

- Chữ ký, chữ viết mang tên Y M Byă trong tài liệu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký, chữ viết đứng tên Y M Byă trong tài liệu mẫu so sánh kí hiệu M1, là do cùng một người ký và viết ra".

Căn cứ vào các chứng cứ nói trên, có đủ cơ sở để chứng minh số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà H' Lê Na Êcăm, ông Y M Byă đã nhận của bà Trần Nguyễn Mai T là 260.000.000đ. Việc trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 19/6/2020 ghi giá chuyển nhượng 50.000.000đ là không đúng, mà do đương sự ghi giá thấp nhằm trốn tránh nghĩa vụ với nhà nước. Căn cứ 131 Bộ luật dân sự 2015. Cần chấp nhận yêu cầu của bà T, buộc ông Y M Byă, bà H' L Êcăm phải trả lại cho bà Trần Nguyễn Mai T số tiền 260.000.000đ. Bà T không yêu cầu bị đơn phải trả khoản tiền nào khác, không yêu cầu bồi thường thiệt hại nên không đề cập.

Sau khi ký kết hợp đồng bà T chưa nhận tài sản từ ông Y M Byă, bà H' L nên không buộc bà Thi phải trả lại tài sản cho Y M Byă, bà H' L Êcăm.

[4] Về chi phí giám định: Căn cứ khoản 1 Điều 160, khoản 1 Điều 161 và

khoản 1 Điều 162 BLTTDS. Kết quả trưng cầu giám định chứng minh yêu cầu của nguyên đơn, người có quyền lợi liên quan có yêu cầu độc lập là có căn cứ và được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông Y M Byă, bà H' L Êcăm phải chịu tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết số tiền là 10.080.000đ.

Nguyên đơn bà Đỗ Thị A đã nộp tiền tạm ứng chi phí giám định 5.040.000đ. Bà A được nhận lại số tiền chi phí tạm ứng giám định đã nộp 5.040.000đ khi Chi cục thi hành án dân sự huyện K thu được tiền chi phí giám định bị đơn ông Y M Byă, bà H' L Êcăm.

Người có quyền lợi liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Trần Nguyễn Mai T đã nộp tiền tạm ứng chi phí giám định 5.040.000đ. Bà T được nhận lại số tiền chi phí tạm ứng giám định đã nộp 5.040.000đ khi Chi cục thi hành án dân sự huyện K thu được tiền chi phí giám định của ông Y M Byă, bà H' L Êcăm.

[5] Về chi phí định giá tài sản: Bị đơn ông Y M Byă, bà H' L Êcăm phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ. Bà Trần Nguyễn Mai T được nhận lại số tiền 2.000.000đ đã nộp tạm ứng chi phí khi Chi cục Thi hành án dân sự thu được tiền chi phí bị đơn.

[6] Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật dân sự, khoản 2 Điều 26 của 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.

Buộc bị đơn ông Y M Byă, bà H' L Êcăm chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn, bà Đỗ Thị A người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Trần Nguyễn Mai T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho các đương sự số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Về biện pháp khẩn cấp tạm thời: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 26/6/2020 "Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ" đối với thửa đất số 562, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.616m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 582160, do UBND huyện K cấp ngày 15/4/2015, địa chỉ đất tại buôn C, thị trấn B huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đến nay không có căn cứ để thay đổi, hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời trên, căn cứ Điều 126 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1, 2 Điều 19 Nghị quyết số 02/2020/HĐTP ngày 24/9/2020 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, cần tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 26/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ".

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, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 160, khoản 1 Điều 161 và khoản 1 Điều 162, khoản 1 Điều 164, khoản 1 điều 165, khoản 1 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 123, 124, 131, 408, 466, 468, Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ vào: Khoản 2, Điều 26 của 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 và lệ phí Tòa án.

1/ Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Đỗ Thị A.

Công nhận hợp đồng vay tài sản lập ngày 01/3/2020 giữa bà Đỗ Thị A và ông Y M Byă, bà H' L Êcăm.

Buộc ông Y M Byă, bà H' L Êcăm phải trả cho bà Đỗ Thị A số tiền nợ gốc 331.000.000đ (*Ba trăm ba mươi mốt triệu đồng*) và tiền lãi 27.583.000đ (*Hai mươi bảy triệu năm trăm tám mươi ba nghìn đồng*).

Chấp nhận yêu cần độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Nguyễn Mai T.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 19/6/2020 giữa người chuyển nhượng ông Y M Byă, bà H' L Êcăm và người nhận chuyển nhượng bà Trần Nguyễn Mai T, thửa đất số 562, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.616m^2, địa chỉ đất buôn C, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 582160, do UBND huyện K cấp ngày 15/4/2015 (đã được cập nhật chủ sử dụng đất ngày 19/4/2016) là hợp đồng vô hiệu.

- Giải quyết hậu quả pháp lý:

Buộc ông Y M Byă, bà H' L ÊCăm phải trả lại cho bà Trần Nguyễn Mai T số tiền 260.000.000đ (*Hai trăm sáu mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

2/ Về chi phí giám định:

Bị đơn ông Y M Byă, bà H' L Êcăm phải chịu tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết số tiền là 10.080.000đ.

Nguyên đơn bà Đỗ Thị A được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí giám định đã nộp 5.040.000đ sau khi Chi cục thi hành án dân sự huyện K thu được tiền chi phí giám định bị đơn ông Y M Byă, bà H' L Êcăm.

Người có quyền lợi liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Trần Nguyễn Mai T được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí giám định đã nộp 5.040.000đ khi Chi cục thi hành án dân sự huyện K thu được tiền chi phí giám định của ông Y M Byă, bà H' L Êcăm.

3/ Về chi phí định giá tài sản: Bị đơn ông Y M Byă, bà H' L Êcăm phải chịu chi phí định giá tài sản là 2.000.000đ *(Hai triệu đồng)*. Bà Trần Nguyễn Mai T được nhận lại số tiền 2.000.000đ đã nộp tạm ứng chi phí khi Chi cục Thi hành án dân sự thu được tiền chi phí của ông Y M Byă, bà H' L Êcăm.

4/ Về án phí: Buộc ông Y M Byă, bà H' L Êcăm phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, số tiền 30.929.000đ.

Hoàn trả cho bà Đỗ Thị A số tiền tạm ứng án phí 8.647.000đ (*Tám triệu sáu trăm bốn mươi bảy nghìn đồng*) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K,

Đăk Lăk, biên lai số 8562 ngày 19/6/2020.

Hoàn trả cho bà Trần Nguyễn Mai T số tiền tạm ứng án phí 6.800.000đ (*Sáu triệu tám trăm nghìn đồng*) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, Đăk Lăk, biên lai số 8647 ngày 06/8/2020.

5/Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 01/2020/QĐ-BPKCTT ngày 26/ 6 /2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ".

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bán án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Đình Tuyên