

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÀM THUẬN BẮC
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 08/2020/DS-ST

Ngày: 23/7/2020

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

“Huỷ hợp đồng uỷ quyền”, “Huỷ hợp
đồng thoả thuận sử dụng quyền sở hữu
và “Huỷ hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÀM THUẬN BẮC,
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ung Thanh Quang

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Anh Trí

2. Ông Nguyễn Khắc Nhu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Sơn – Thư ký Toà án nhân dân huyện
Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận
tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Bích Truyền – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 141/2019/TLST-DS ngày 31/7/2019, về việc: “Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản”; thụ lý theo yêu cầu phản tố ngày 13/9/2019 về việc “Huỷ hợp đồng uỷ quyền”, “Huỷ hợp đồng thoả thuận sử dụng quyền sở hữu” và “Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử số 07/2020/QĐ-GHXX ngày 14/01/2020; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2020/QĐXXST-DS ngày 10/3/2020; Thông báo hoãn phiên tòa số 03/TB-TA ngày 30/3/2020; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 03/2020/QĐST-DS ngày 27/5/2020 và Thông báo về việc mở phiên tòa tiếp tục xét xử vụ án số 02/TB-TA ngày 26/6/2020 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** 1/Ông Trần Văn Đ – sinh năm 1974 (Có mặt)

2/Bà Nguyễn Thị S – sinh năm 1970 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố 2, phường H1, thành phố P – Bình Thuận.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:

Ông Nguyễn Đăng C – sinh năm 1972, theo Giấy uỷ quyền ngày 30/01/2020; Địa chỉ:
Số A đường X, khu phố 2, phường H2, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt)

*** Bị đơn:** 1/Ông Nguyễn Minh V – sinh năm: 1972 (Có mặt)

2/Bà Nguyễn Thị H – sinh năm 1972 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn U, xã H2 – huyện H3 – Bình Thuận.

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

1/Chị Nguyễn Thị Bích V1 – sinh năm 1993 (Vắng mặt)

2/Anh Nguyễn Đình Thiên V2 – sinh năm 1995 (Vắng mặt)

3/Anh Nguyễn Thành T1 – sinh năm 2000 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn U, xã H2 – huyện H3– Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Minh V – sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn U, xã H2 – huyện H3 – Bình Thuận. Theo giấy uỷ quyền ngày 22/7/2020.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 26/7/2019 cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị S, ông Đ và bà S uỷ quyền cho ông Nguyễn Đăng C trình bày: Do quen biết nhau nên từ tháng 9/2017 đến tháng 3/2019, vợ chồng ông Đ và bà S có cho vợ chồng ông Nguyễn Minh V và bà Nguyễn Thị H vay tiền như sau:

- 1/Ngày 29/9/2017 vay 10.000.000đ
- 2/Ngày 01/10/2017 vay 51.000.000đ (lấy 02 lần: 41.000.000đ và 10.000.000đ
- 3/Ngày 14/10/2017 vay thêm 14.000.000đ
- 4/Ngày 05/10/2017 vay thêm 10.000.000đ
- 5/Ngày 21/10/2017 vay 12.000.000đ
- 6/Ngày 22/10/2017 vay 10.000.000đ
- 7/Ngày 12/10/2017 vay 7.000.000đ
- 8/Ngày 14/10/2017 vay 10.000.000đ
- 9/Ngày 15/10/2017 vay 48.000.000đ (lấy 3 lần: 6.000.000đ + 17.000.000đ + 25.000.000đ)
- 10/Ngày 30/10/2017 vay 213.000.000đ (lấy 02: lần 205.000.000đ + 8.000.000đ)
- 11/Ngày 02/11/2017 vay 4.000.000đ
- 12/Ngày 06/11/2017 vay 18.000.000đ
- 13/Ngày 15/11/2017 vay 229.000.000đ
- 14/Ngày 16/11/2017 vay 20.000.000đ
- 15/Ngày 17/11/2017 vay 20.000.000đ
- 16/Ngày 22/11/2017 vay 20.000.000đ
- 17/Ngày 28/11/2017 vay 10.000.000đ
- 18/Ngày 12/12/2018 vay 280.000.000đ
- 19/Ngày 22/1/2019 vay 700.000.000đ
- 20/Ngày 30/01/2019 vay 72.500.000đ
- 21/Ngày 10/3/2019 vay 120.000.000đ

Tổng cộng 21 lần vay tiền là 1.878.500.000đ (Một tỷ tám trăm bảy mươi tám triệu năm trăm ngàn đồng), lãi suất theo thỏa thuận nhưng không có ghi cụ thể trong giấy vay tiền, không thỏa thuận thời hạn trả, khi nào ông V bà H có tiền thì trả. Trong quá trình vay mượn thì vợ chồng ông Nguyễn Minh V và bà Nguyễn Thị H trả được 133.000.000đ tiền gốc, còn lại 1.745.500.000đ không chịu trả cho vợ chồng ông bà mặc dù vợ chồng ông bà đã nhiều lần đòi nợ. Biện pháp bảo đảm tiền vay: Vợ chồng ông Nguyễn Minh V và bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng thỏa thuận sử dụng số đo ngày 07/12/2018 với bà Nguyễn Thị S; vợ chồng ông Nguyễn Minh V, bà Nguyễn

Thị H và các con ông bà ký Hợp đồng ủy quyền số 12450 ngày 07/12/2018 tại Văn phòng công chứng Trương Văn Cương cho bà Nguyễn Thị S toàn quyền sử dụng diện tích đất 3.770m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 483054 ngày 09/3/2007, đến tháng 3/2019 bà Nguyễn Thị S ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên chủ sử dụng cho ông Trần Văn Đ và đã đăng ký biến động ngày 27/3/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Bắc. Tại phiên toà, vợ chồng ông Đ và bà S thấy hoàn cảnh ông V bà H khó khăn nên thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Minh V và bà Nguyễn Thị H trả tiền gốc là 1.490.000.000đ (Một tỷ bốn trăm chín mươi triệu đồng) mà không yêu cầu tính lãi hay khoản nào khác. Đối với yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Nguyễn Minh V và bà Nguyễn Thị H thì vợ chồng ông Đ và bà S đồng ý huỷ Hợp đồng ủy quyền số 12450 ngày 07/12/2018 giữa vợ chồng ông V bà H, chị Nguyễn Thị Bích V1, anh Nguyễn Đình Thiên V2 và anh Nguyễn Thành T1 với bà Nguyễn Thị S; Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003410 ngày 20/3/2019 giữa bà Nguyễn Thị S và ông Trần Văn Đ và huỷ Hợp đồng thoả thuận sử dụng số đỏ ngày 07/12/2018 giữa ông Nguyễn Minh V, bà Nguyễn Thị H với bà Nguyễn Thị S.

Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Minh V và bà Nguyễn Thị H trình bày: Do có quan hệ làm ăn nên năm 2017 vợ chồng ông bà có vay tiền của vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị S khoảng 400.000.000đ (không nhớ chính xác bao nhiêu) nhưng đã thanh toán xong trong năm 2017. Cuối năm 2018, vợ chồng ông bà có vay của vợ chồng ông Đ và bà S số tiền 1.172.500.000đ đến nay chưa trả cho ông Đ bà S. Việc vay mượn có làm giấy tay hai bên ký vào, lãi suất thì không ghi cụ thể trong giấy vay tiền mà thực tế thì ông trả 9%/tháng. Để đảm bảo tiền vay, Vợ chồng ông Nguyễn Minh V và bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng thoả thuận sử dụng số đỏ ngày 07/12/2018 với bà Nguyễn Thị S; vợ chồng ông bà và các con cùng ký Hợp đồng ủy quyền số 12450 ngày 07/12/2018 tại Văn phòng công chứng Trương Văn Cương cho bà Nguyễn Thị S toàn quyền sử dụng diện tích đất 3.770m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 483054 ngày 09/3/2007, tháng 3/2019 bà Nguyễn Thị S ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên chủ sử dụng cho ông Trần Văn Đ và đã đăng ký biến động ngày 27/3/2019. Ông Nguyễn Minh V cho rằng mỗi lần ký giấy vay tiền là nhận tiền mặt, còn lãi thì trả theo sau đó 15 ngày nhưng không nhớ đã trả lãi cho ông Đ và bà S bao nhiêu tiền, việc ông tố cáo ông Đ và bà S cho vay nặng lãi là do trong lúc Toà án hoà giải thì ông Đ và bà S không chịu mà đòi tiền cao quá nên ông bức xúc tố cáo, sau phiên toà này sẽ rút tố cáo lại, việc ông có vay thì phải trả chứ không trốn tránh trách nhiệm. Nay theo yêu cầu của nguyên đơn thì vợ chồng ông bà đồng ý trả 1.490.000.000đ cho ông Đ bà S. Ngoài ra, vợ chồng ông bà yêu cầu phản tố là huỷ các hợp đồng sau: Huỷ Hợp đồng ủy quyền số 12450 ngày 07/12/2018 giữa vợ chồng ông V và bà H, chị Nguyễn Thị Bích V1, anh Nguyễn Đình Thiên V2 và anh Nguyễn Thành T1 với bà Nguyễn Thị S; Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003410 ngày 20/3/2019 giữa bà Nguyễn Thị S và ông Trần Văn Đ và huỷ Hợp đồng thoả thuận sử dụng số đỏ ngày 07/12/2018 giữa ông Nguyễn Minh V, bà Nguyễn Thị H với bà Nguyễn Thị S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị Bích V1, anh Nguyễn

Đình Thiên V2 và anh Nguyễn Thành T1 trình bày: Anh chị là con của ông Nguyễn Minh V và bà Nguyễn Thị H, anh chị không biết chuyện làm ăn giữa cha mẹ với ông Đ và bà S như thế nào nhưng chỉ biết năm 2017 ông Nguyễn Minh V và bà Nguyễn Thị H có vay tiền của ông Đ và bà S và đã trả xong rồi. Năm 2018, khi sự việc mượn tiền đã rồi thì ông Đ và bà S yêu cầu anh chị ký vào hợp đồng uỷ quyền là để giữ làm tin để cho ông V và bà H mượn tiền, anh chị không muốn ký nhưng ông Đ và bà S năn nỉ mãi và đưa hợp đồng thoả thuận trong thời hạn 03 năm cho anh chị xem nên anh chị mới ký tên vào hợp đồng uỷ quyền. Anh chị cho rằng ông Đ và bà S tham lam, hứa không giữ lời, số tiền cha mẹ anh chị nợ năm 2017 đã trả xong rồi mà còn kiện đòi, ký hợp đồng uỷ quyền là để làm tin nhưng bà S mang đi sang tên cho ông Đ. Số tiền cha mẹ anh chị mượn của ông Đ từ năm 2018 đến nay không liên quan gì đến anh chị, anh chị không đồng ý lấy tài sản chung của gia đình trả nợ cho ông Đ và bà S. Anh chị yêu cầu hủy các hợp đồng sau: Hợp đồng uỷ quyền số 12450 ngày 07/12/2018, Hợp đồng thoả thuận sử dụng quyền sở hữu; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị S và ông Trần Văn Đ ngày 20/3/2019.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc đề nghị: Tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành phiên tòa giải quyết vụ án dân sự đúng thủ tục quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận thoả thuận của các đương sự như sau:

1. Vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị S yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Minh V và bà Nguyễn Thị H trả số tiền nợ gốc là 1.490.000.000đ (Một tỷ bốn trăm chín mươi triệu đồng). Ngoài ra không tính lãi hay có yêu cầu gì khác.

Vợ chồng ông Nguyễn Minh V và bà Nguyễn Thị H do ông Nguyễn Minh V đại diện theo uỷ quyền đồng ý trả cho vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị S tiền gốc là 1.490.000.000đ (Một tỷ bốn trăm chín mươi triệu đồng).

2. Vợ chồng ông Nguyễn Minh V và bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Bích V1, anh Nguyễn Đình Thiên V2 và anh Nguyễn Thành T1 do ông Nguyễn Minh V đại diện theo uỷ quyền yêu cầu: Hủy Hợp đồng uỷ quyền số 12450 ngày 07/12/2018 giữa vợ chồng ông V và bà H, chị Nguyễn Thị Bích V1, anh Nguyễn Đình Thiên V2 và anh Nguyễn Thành T1 với bà Nguyễn Thị S; Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003410 ngày 20/3/2019 giữa bà Nguyễn Thị S và ông Trần Văn Đ và hủy Hợp đồng thoả thuận sử dụng số đỏ ngày 07/12/2018 giữa ông Nguyễn Minh V, bà Nguyễn Thị Hậu với bà Nguyễn Thị S.

Vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị S, đồng ý Hủy Hợp đồng uỷ quyền số 12450 ngày 07/12/2018 giữa vợ chồng ông V và bà H, chị Nguyễn Thị Bích V1, anh Nguyễn Đình Thiên V2 và anh Nguyễn Thành T1 với bà Nguyễn Thị S; Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003410 ngày 20/3/2019 giữa bà Nguyễn Thị S và ông Trần Văn Đ và hủy Hợp đồng thoả thuận sử dụng số đỏ ngày 07/12/2018 giữa ông Nguyễn Minh V, bà Nguyễn Thị Hậu với bà Nguyễn Thị S.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổ chức phiên hòa giải để các bên đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng các bên đương sự không tự thỏa thuận được với nhau. Các đương sự đề nghị Tòa án

đưa vụ án ra xét xử 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 luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Qua thẩm tra tài liệu chứng cứ và các đương sự xác định yêu cầu của mình tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng đây là “Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản”, “Huỷ hợp đồng uỷ quyền”, “Huỷ hợp đồng thoả thuận sử dụng quyền sở hữu” và “Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại xã H2, huyện H3 nên theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc có thẩm quyền giải quyết.

[2] Về yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử phân tích như sau: Căn cứ các giấy thỏa thuận về việc vay tiền do hai bên thỏa thuận lập vào ngày 29/9/2017 đến ngày 13/3/2019 thì ông V có ký giấy vay tiền của vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị S thể hiện số tiền gốc 1.878.500.000đ, lãi suất theo thỏa thuận, không thời hạn trả. Do đó, bị đơn có nợ nguyên đơn tiền gốc 1.878.500.000đ được các bên thừa nhận và ký kết không trái với quy định của pháp luật nên có đủ cơ sở xác định hợp đồng vay tiền không có thời hạn và có lãi giữa các bên đã phát sinh hiệu lực pháp luật. Đến hạn trả nợ nhưng bị đơn chỉ trả cho nguyên đơn 133.000.000đ tiền gốc, còn lại không chịu trả cho nguyên đơn. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Minh V và bà Nguyễn Thị H trả cho vợ chồng bà 1.490.000.000đ là có căn cứ pháp luật nên chấp nhận. Tại phiên tòa bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn 1.490.000.000đ nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Về yêu cầu phản tố của bị đơn Hội đồng xét xử thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Minh và bà H và các con cùng ông Đ và bà S thừa nhận có ký Hợp đồng uỷ quyền số 12450 ngày 07/12/2018 giữa vợ chồng ông V và bà H, chị Nguyễn Thị Bích V1, anh Nguyễn Đình Thiên V2 và anh Nguyễn Thành T1 với bà Nguyễn Thị S; cùng ngày ông V và bà S ký vào Hợp đồng thoả thuận sử dụng sổ đỏ ngày 07/12/2018. Tất cả đương sự cho rằng việc ký kết này là để đảm bảo cho việc vay mượn tiền chứ bà Nguyễn Thị S không có sử dụng đất ngày nào, nên Hợp đồng uỷ quyền số 12450 ngày 07/12/2018 và Hợp đồng thoả thuận sử dụng sổ đỏ ngày 07/12/2018 là giả cách không phản ánh đúng nguyện vọng thật sự của mỗi bên nên vô hiệu, do hợp đồng uỷ quyền này vô hiệu nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003410 ngày 20/3/2019 giữa bà Nguyễn Thị S và ông Trần Văn Đ cũng vô hiệu theo. Do đó, Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Minh và bà H huỷ Hợp đồng uỷ quyền số 12450 ngày 07/12/2018 giữa vợ chồng ông V và bà H, chị Nguyễn Thị Bích V1, anh Nguyễn Đình Thiên V2 và anh Nguyễn Thành T1 với bà Nguyễn Thị S; Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003410 ngày 20/3/2019 giữa bà Nguyễn Thị S và ông Trần Văn Đ và huỷ Hợp đồng thoả thuận sử dụng sổ đỏ ngày 07/12/2018 giữa ông Nguyễn Minh V, bà Nguyễn Thị H với bà Nguyễn Thị S. Tại

phiên toà nguyên đơn đồng ý huỷ các hợp đồng trên nên Hội đồng xét xử công nhận sự thoả thuận của các đương sự.

[4] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 8 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị S tự nguyện chịu 28.350.000đ (Hai mươi tám triệu ba trăm năm mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 35.484.000 (Ba mươi lăm triệu bốn trăm tám mươi bốn ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0028500 ngày 31/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc. Số tiền chênh lệch còn lại 7.134.000đ (Bảy triệu một trăm ba mươi bốn ngàn đồng) trả lại cho vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị S.

Vợ chồng ông Nguyễn Minh V và bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu 28.350.000đ án phí đối với số tiền trả cho ông Đ và bà S và 900.000đ án phí huỷ 03 loại hợp đồng theo yêu cầu phản tố, tổng cộng 29.250.000đ (Hai mươi chín triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng), nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0028620 ngày 13/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc. Còn lại 28.950.000đ tiếp tục nộp.

Chị Nguyễn Thị Bích V1, anh Nguyễn Đình Thiên V2 và anh Nguyễn Thành T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, khoản 1 Điều 466, khoản 1 Điều 468, Điều 116, Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 124, Điều 131, Điều 357, Điều 385, Điều 407 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 4, Điều 5, Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 169, Điều 179, Điều 188 Luật đất đai. Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử: Công nhận sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1. Vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị S yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Minh V và bà Nguyễn Thị H trả số tiền nợ gốc là 1.490.000.000đ (Một tỷ bốn trăm chín mươi triệu đồng). Ngoài ra không tính lãi hay có yêu cầu gì khác.

Vợ chồng ông Nguyễn Minh V và bà Nguyễn Thị H do ông Nguyễn Minh V đại diện theo uỷ quyền đồng ý trả cho vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị S tiền gốc là 1.490.000.000đ (Một tỷ bốn trăm chín mươi triệu đồng).

2. Vợ chồng ông Nguyễn Minh V và bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Bích V1, anh Nguyễn Đình Thiên V2 và anh Nguyễn Thành T1 do ông Nguyễn Minh V đại diện theo uỷ quyền yêu cầu: Huỷ Hợp đồng uỷ quyền số 12450 ngày 07/12/2018 giữa vợ chồng ông V và bà H, chị Nguyễn Thị Bích V1, anh Nguyễn Đình Thiên V2 và anh Nguyễn Thành T1 với bà Nguyễn Thị S; Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003410 ngày 20/3/2019 giữa bà Nguyễn Thị S và ông Trần Văn Đ và huỷ Hợp đồng thoả thuận sử dụng số đỏ ngày 07/12/2018 giữa ông Nguyễn Minh V, bà Nguyễn Thị Hậu với bà Nguyễn Thị S.

Vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị S, đồng ý Huỷ Hợp đồng uỷ

quyền số 12450 ngày 07/12/2018 giữa vợ chồng ông V và bà H, chị Nguyễn Thị Bích V1, anh Nguyễn Đình Thiên V2 và anh Nguyễn Thành T1 với bà Nguyễn Thị S; Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003410 ngày 20/3/2019 giữa bà Nguyễn Thị S và ông Trần Văn Đ và hủy Hợp đồng thỏa thuận sử dụng số đỏ ngày 07/12/2018 giữa ông Nguyễn Minh V, bà Nguyễn Thị Hậu với bà Nguyễn Thị S.

“Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác”.

Về án phí, lệ phí: Áp dụng: khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 8 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị S tự nguyện chịu 28.350.000đ (Hai mươi tám triệu ba trăm năm mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 35.484.000 (Ba mươi lăm triệu bốn trăm tám mươi bốn ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0028500 ngày 31/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc. Số tiền chênh lệch còn lại 7.134.000đ (Bảy triệu một trăm ba mươi bốn ngàn đồng) trả lại cho vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị S.

Vợ chồng ông Nguyễn Minh V và bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu 28.350.000đ án phí đối với số tiền trả cho ông Đ và bà S và 900.000đ án phí hủy 03 loại hợp đồng theo yêu cầu phản tố, tổng cộng 29.250.000đ (Hai mươi chín triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng), nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0028620 ngày 13/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc. Còn lại 28.950.000đ tiếp tục nộp.

Chị Nguyễn Thị Bích V1, anh Nguyễn Đình Thiên V2 và anh Nguyễn Thành T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 23/7/2020).

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 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 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:

- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND huyện Hàm Thuận Bắc;
- Chi cục THADS huyện Hàm Thuận Bắc;
- Các đương sự;

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

-Lưu: hồ sơ.

Ung Thanh Quang