

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TIỂU CẦN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 65/2018/DSST

Ngày: 15-11-2018

*V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử
dụng đất và vay tài sản*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIỂU CẦN, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Dương Thị Mỹ Châm**

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà **Nguyễn Thị Tuyết Lệ;**

Bà **Trang Thị Cẩm Nhuận.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Liên Thị Kim Ngân**- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Hoàng Danh**, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 11 năm 2018, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 162/2018/TLST-DS, ngày 24/01/2018, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 106/2018/QĐXXST-DS, ngày 24-10-2018, giữa:

Nguyên đơn: Chị **Đỗ Thị T**, sinh năm 1980; Địa chỉ: Ấp C, xã D, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt);

Bị đơn: Chị **Thạch Thị P**, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp A, xã D, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Vắng mặt không lý do).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Thạch S**, sinh năm 1941 (Vắng mặt không lý do);
 2. Bà **Thạch Thị X**, sinh năm 1964 (Vắng mặt không lý do);
 3. Anh **Thạch Sa K**, sinh năm 1984 (Vắng mặt không lý do);
 4. Anh **Sơn Ra N**, sinh năm 1979 (Vắng mặt không lý do);
 5. Chị **Thạch Thị M**, sinh năm 1979; (Vắng mặt không lý do);
- Cùng địa chỉ: ấp A, xã D, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn chị Đỗ Thị T trình bày:

Trước đây anh N, chị M có nợ chị bằng 34.000.000 đồng, đến ngày 05/6/2017 chị M, anh N, chị P, ông S, chị X và anh K thống nhất làm giấy tờ hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2.000m², gắn liền 01 căn nhà cấp 4, nằm một phần trong tổng diện tích 6.728,6m², thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 50, đất tọa lạc tại ấp A, xã D, huyện T, tỉnh Trà Vinh do ông Thạch S đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng ghi trong giấy tờ hợp đồng bằng 230.000.000 đồng, ngày viết giấy tờ hợp đồng chuyển nhượng đất chị không có giao tiền cho chị M, anh N, chị P, ông S, chị X và anh K và trong giấy tờ hợp đồng chuyển nhượng đất cũng không có ghi số tiền 34.000.000 đồng, nhưng mọi người có nói bên ngoài là anh N, chị M có nợ chị 34.000.000 đồng, nếu sau này anh N, chị M trả chị 34.000.000 đồng thì chị không lấy đất, còn không trả thì chị lấy đất và trả thêm tiền rồi trừ ra 34.000.000 đồng, giấy tờ hợp đồng sang nhượng đất nhờ ông Thạch U viết giùm, anh N, chị M cũng chỉ đất cho chị coi, còn căn nhà do chị M, anh N ở. Mới làm giấy tờ hợp đồng sang nhượng đất được vài ngày thì chị M, anh N bỏ trốn khỏi địa phương, chị tính đem tờ hợp đồng ngày 05/6/2017 đi tố cáo chị M, anh N với công an, lúc này chị P còn ở địa phương năn nỉ chị đừng tố cáo tiền của anh N, chị M nợ để chị lãnh trả thay.

Ngày 13/12/2017, chị P nhận của chị bằng 50.000.000 đồng, trước đây chị P có nợ chị tiền góp bằng 26.000.000 đồng và cộng 34.000.000 đồng tiền chị M, anh N nợ là tổng cộng chị P nợ chị bằng 110.000.000 đồng, có viết biên nhận nợ, lúc này chị P thống nhất chuyển nhượng diện tích đất theo giấy tờ hợp đồng sang nhượng đất ngày 05/6/2017 không có viết lại hợp đồng khác (*việc thỏa thuận này chỉ có chị và chị P biết, còn ông S, chị X, anh N, chị M và anh K không ai biết*) chị và chị P tính tiền chuyển nhượng đất đưa trước 110.000.000 đồng, còn lại 120.000.000 đồng khi nào làm hợp đồng qua tên chị thì đưa đủ, ngày bão số 16 cuối năm 2017 là ngày chị chở chị P ra phòng Tài nguyên huyện làm thủ tục do bão được nghỉ làm 02 ngày, nên chị và chị P đi về, qua ngày sau chị P bỏ đi luôn cho đến nay. Nay chị yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy giấy tờ hợp đồng sang nhượng đất được xác lập vào ngày 05/6/2017.

2. Yêu cầu chị Thạch Thị P trả tiền vốn vay bằng 110.000.000 đồng và yêu cầu tính từ ngày 13/12/2017 cho đến ngày Tòa án giải quyết xong theo lãi suất ngân hàng, chị không yêu cầu anh N, chị M trả chị bằng 34.000.000 đồng.

Ý kiến của ông Thạch S trình bày: Ông là cha ruột của chị P và chị M, ông có biết chị P, chị M nợ tiền chị T, còn mọi người nợ bao nhiêu thì ông không biết. Ông có ký tên trong giấy tờ hợp đồng sang nhượng đất ngày 05/6/2017, lúc ký tên là do mọi người gạt ông chứ ông không có bán đất cho chị T, nay ông không đồng ý chuyển nhượng diện tích đất 2.000m², nằm một phần trong diện tích 6.728,6m², thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 50, đất tọa lạc tại ấp A,

xã D, huyện T, tỉnh Trà Vinh do ông đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị T.

Ý kiến của bà Thạch Thị X trình bày: Bà là chị ruột của chị P và chị M, chữ ký X trong giấy tờ hợp đồng sang nhượng đất ngày 05/6/2017 là do bà ký, lúc ký tên chỉ nghe nói chị M, anh N với chị T ký để mượn tiền chứ không phải ký bán đất, gia đình bà không có nhận tiền bán đất. Bà có biết chị M, chị P nợ tiền chị T nhưng không biết nợ bao nhiêu, tiền vay thì để mọi người về giải quyết, bà không đồng ý chuyển nhượng đất cho chị T.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Đỗ Thị T cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ sau đây: Giấy tờ hợp đồng sang nhượng đất ngày 05/6/2017 (Bản chính); 01 biên nhận vay tiền ngày 13/12/2017 (bản chính); 05 biên nhận vay tiền ngày 18/7/2017; ngày 09/8/2017; ngày 27/6/2017; ngày 24/6/2017 của chị Thạch Thị P (đã trả nợ xong chị T cung cấp để giám định); 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản photo); 01 sổ hộ khẩu gia đình (photo); 01 chứng minh nhân dân tên Đỗ Thị T (photo); Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có cung cấp chứng cứ.

Đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt và niêm yết hợp lệ các thủ tục như Thông báo về việc thụ lý vụ án, các Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, nhưng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án tham gia tố tụng và Tòa án cũng không thể tiến hành lấy lời khai của chị P, chị M, anh N và anh K được nên không thể xác định được những tình tiết nào của vụ án mà các bên đã thống nhất và không thống nhất. Vì vậy Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xét xử vụ án.

Những nội dung đương sự thỏa thuận được và không thỏa thuận được: Không có.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng nhiệm vụ, quyền hạn và tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự tham gia tố tụng trong vụ án đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự là vắng mặt trong các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay.

Về nội dung vụ án: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35, 39, 91, 92, 147, 161 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 124, 468, 469 Bộ luật dân sự 2015.

Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Đỗ Thị T.
- Tuyên bố hủy tờ sang nhượng đất ngày 05/6/2017 giữa chị Đỗ Thị T và các thành viên hộ gia đình ông S là vô hiệu do giả tạo.
- Buộc chị Thạch Thị P có nghĩa vụ trả cho chị Đỗ Thị T số tiền vốn vay còn nợ là 110.000.000đ và lãi theo quy định pháp luật từ ngày 13/12/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí, chi phí thẩm định, lệ phí giám định theo quy định 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*: Ngày 24/01/2018 Tòa án thụ lý vụ án “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Ngày 01/6/2018, nguyên đơn có đơn thay đổi nội dung khởi kiện yêu cầu chị Thạch Thị P trả tiền vốn vay và lãi và yêu cầu hủy giấy tờ hợp đồng sang nhượng đất được xác lập vào ngày 05/6/2017, nên quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vay tài sản”. Bị đơn cư trú tại huyện T theo quy định tại Điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần.

Chị Thạch Thị P, anh Sơn Ra N, chị Thạch Thị M, anh Thạch Sa K, bà Thạch Thị X và ông Thạch S vắng mặt tại các phiên tòa xét xử, mặc dù Tòa án đã tiến hành niêm yết hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập xét xử nhưng chị P, chị M, anh N, anh K, bà Xung và ông S vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] *Về nội dung*: Tại phiên tòa chị T yêu cầu chị P có trách nhiệm trả tiền vốn vay còn nợ bằng 110.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi từ ngày 13/12/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất do ngân hàng nhà nước quy định và thống nhất hủy giấy tờ hợp đồng sang nhượng đất được xác lập vào ngày 05/6/2017.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn không có mặt ở địa phương nên không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chị T có ý kiến trình bày vào ngày 05/6/2017 giữa chị, chị M, anh N, chị P, anh K, ông S và chị X có làm giấy tờ hợp đồng sang nhượng diện tích đất 2.000m², gắn liền 01 căn nhà cấp 4, nằm một phần trong diện tích 6.728,6m², thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 50, đất tọa lạc tại ấp A, xã D, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh do ông Thạch S đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng ghi trong giấy tờ hợp đồng bằng 230.000.000 đồng, thực chất các bên không có giao tiền, giao đất mà do trước đó chị M, anh N có nợ tiền của chị T bằng 34.000.000 đồng, nên

thống nhất làm giấy tờ hợp đồng sang nhượng đất trên để trừ nợ, do giấy tờ hợp đồng sang nhượng đất xác lập nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản đã vi phạm khoản 1 Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015 theo quy định khoản 1 Điều 124 BLDS 2015 quy định: “Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực”, chị T thống nhất yêu cầu hủy giấy tờ hợp đồng sang nhượng đất được xác lập vào ngày 05/6/2017. Xét thấy việc yêu cầu hủy giấy tờ hợp đồng sang nhượng đất của chị T phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình chị T có xuất trình 01 “Biên nhận vay tiền ngày 13/12/2017” thể hiện số tiền vốn vay bằng 110.000.000 đồng. Do chị P, anh N, chị M vắng mặt nên không có ý kiến về số tiền chị T yêu cầu chị P trả, nên ngày 23 tháng 8 năm 2018, Tòa án quyết định trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết tay trong biên nhận vay tiền ngày 13/12/2017 trong đó có đoạn ghi Ni 34.000.000 đồng, tổng cộng bằng 110.000.000 đồng có phải là chữ viết của chị P viết ra hay không. Tại kết luận giám định số 230/KLGD ngày 29 tháng 8 năm 2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Trà Vinh cho kết quả chữ viết tay trong biên nhận ngày 13/12/2017 số tiền 76.000.000 đồng và Ni 34.000.000 đồng là do chị Thạch Thị P viết ra, tại phiên tòa chị T khai số tiền 34.000.000 đồng anh N, chị M nợ chị trước đây do chị P lãnh trả thay, do Tòa án không làm việc được với chị M, anh N và chị P đối với số tiền 34.000.000 đồng. Nay chị T chỉ yêu cầu một mình chị P trả tiền vốn bằng 110.000.000 đồng, chị T không yêu cầu chị M, anh N trả cho chị bằng 34.000.000 đồng, từ nhận định trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Đối với số tiền 34.000.000 đồng chị P trả nợ thay anh N, chị M nếu sau này các bên không thỏa thuận được việc trả nợ chị P có quyền khởi kiện anh N, chị M vụ kiện khác.

Về yêu cầu tính lãi: Hợp đồng vay tiền giữa chị T và chị P là hợp đồng vay tài sản không kỳ hạn và có lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 469 của Bộ luật dân sự 2015, hợp đồng vay vẫn còn trong hạn nên chị P có trách nhiệm trả lãi trên nợ gốc theo mức lãi suất tính từ ngày 13/12/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 15/11/2018 với mức lãi suất 0,83% tháng, tiền lãi được tính như sau: 110.000.000 đồng x 0,83% x 11 tháng 02 ngày bằng 10.103.866 đồng.

[3] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Bị đơn chị Thạch Thị P phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn chị Đỗ Thị T không phải chịu án phí.

[4] *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá*: Nguyên đơn chị Đỗ Thị T phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] *Về chi phí giám định*: Buộc chị Thạch Thị P phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6] Xét thấy, đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ theo quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26 khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các điều 91, 92, 147, 161, 228, 273, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các điều 124, 463, 466, 468, 469 của Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Đỗ Thị T.

1. Hủy giấy tờ hợp đồng sang nhượng đất được xác lập vào ngày 05/6/2017.

2. Buộc chị Thạch Thị P trả cho chị Đỗ Thị T tiền vốn vay và lãi bằng 120.103.866 đồng (Trong đó vốn vay bằng 110.000.000 đồng; tiền lãi bằng 10.103.866 đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí: Buộc bị đơn chị Thạch Thị P phải chịu 6.005.193 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn chị Đỗ Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0015289 ngày 24-01-2018 cho chị Đỗ Thị T.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Nguyên đơn chị Đỗ Thị T phải chịu 534.000 đồng (chị T đã nộp và chi xong).

5. Về chi phí giám định: Buộc chị Thạch Thị P phải chịu 2.430.000 đồng để hoàn trả lại cho chị Đỗ Thị T.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết công khai nơi cư trú để xin Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

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 theo qui 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./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Tiểu Cần;
- Chi cục THADS huyện Tiểu Cần;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Dương Thị Mỹ Châm

