

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐIỆN BIÊN P
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

Bản án số: 18/2020/DS-ST

Ngày: 28/9/2020

V/v: "Tranh chấp hợp đồng
dân sự vay tài sản"

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐIỆN BIÊN P - TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Định

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Lò Thị Đình.

2. Ông Phạm Quang Đôn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị TH1 Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên P, tỉnh Điện Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát thành phố Điện Biên P tham gia phiên tòa: Ông Lưu Ngọc Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên P, tỉnh Điện Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 84/2020/TLST-DS ngày 05/6/2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2020/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Trần Thị H**; địa chỉ: SN A, tổ dân phố XY, phường Tân Th, thành phố Điện Biên P, tỉnh Điện Biên.

Bị đơn: Bà **Tòng Thị H1** và ông **Trần Văn H2**; địa chỉ: Bản Pa P1, phường Nam Th1, thành phố Điện Biên P, tỉnh Điện Biên.

Người làm chứng: Ông **Phạm Việt C**; địa chỉ: Số nhà B, tổ dân phố YZ, phường Mường Th2, thành phố Điện Biên P, tỉnh Điện Biên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 01/6/2020, bản tự khai, văn bản trình bày ý kiến và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:

Do có quen biết với ông Trần Văn H2 và bà Tòng Thị H1 trong quá trình làm ăn nên bà Trần Thị H đã cho vợ chồng ông bà H1, H2 vay số tiền gốc là 900.000.000 đồng; khi vay có viết giấy vay tiền và thỏa thuận thời hạn vay là 11 tháng tính từ ngày 26/6/2019 đến ngày 31/5/2020, lãi suất vay là 20%/năm.

Theo thỏa thuận vay tiền, ông bà H1 H2 có thể chấp cho bà H 02 mảnh đất và có trách nhiệm hàng tháng trả lãi đầy đủ và sau 11 tháng sẽ hoàn trả lại số tiền gốc 900 triệu đồng cho bà H.

Trong quá trình vay tiền, ông bà H1 H2 mới trả cho bà H được 02 tháng tiền lãi trên số nợ gốc trên, còn các tháng tiếp ông bà H1 H2 không trả tiền lãi và đã khát lần với bà. Mặc dù bà H đã nhiều lần đến nhà và gọi điện để yêu cầu ông bà H1 H2 trả bà số tiền đã vay và tiền lãi nhưng ông bà H1 H2 đưa ra nhiều lý do và không trả tiền cho bà H. Nay bà H yêu cầu vợ chồng ông bà H1 H2 trả số tiền gốc đã vay là 900.000.000 (Chín trăm triệu) đồng và tiền lãi do chậm trả phát sinh tạm tính từ ngày 26/8/2019 đến ngày 28/9/2020 (Lãi suất là 1,66%/tháng x 9 tháng) là 135.270.000 (Một trăm ba mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi nghìn) đồng, nhưng bà H chỉ yêu cầu tính tròn là 135.000.000 đồng. Tổng số tiền gốc và tiền lãi phát sinh trên số tiền gốc mà ông bà H1 H2 phải trả bà H là 1.035.000.000 đồng (Một tỷ không trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu và ý kiến gì khác.

Tại đơn phản tố, biên bản trình bày ý kiến ngày 15/6/2020 và quá trình tố tụng, bị đơn bà Tòng Thị H1 và ông Trần Văn H2 trình bày:

Bà H1 thừa nhận có vay số tiền gốc của bà Trần Thị H là 900 triệu đồng, nhưng việc vay mượn giữa bà và bà H không liên quan đến chồng bà là ông Trần Văn H2; bà H không đưa ra tài liệu, chứng cứ để chứng minh bà H1 có vay số tiền 900.000.000 đồng mà chỉ dựa vào giấy hẹn trả tiền ngày 14/01/2020, nội dung đã ghi rõ bà H1 đã trả cho bà H số tiền 200.000.000 đồng, còn nợ lại 700.000.000 đồng chứ không phải bà còn nợ bà H 900.000.000 đồng như bà H đã trình bày.

Trong quá trình làm ăn, bà H1 có vay bà H số tiền 900.000.000 đồng và vay làm nhiều lần, sau đó chốt lại thành 02 giấy vay nợ, 01 giấy vay số tiền 500.000.000 đồng và 01 giấy vay số tiền 400.000.000 đồng. Hợp đồng vay tiền chỉ có một bản gốc do bà H giữ và bà H1 có thể chấp 01 giấy chứng nhận QSDĐ mang tên Tòng Thị H1, số sổ: CE 120267, ngày 26/6/2018. Hai bên đã ra văn phòng công chứng Xuân Ph làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu về tài sản gắn liền với đất để đảm bảo cho 02 khoản vay trên. Từ lúc bà H1 vay tiền của bà H (tháng 6/2018) đến nay, bà H1 đã trả cho bà H số tiền lãi là 231.760.000 đồng và số tiền gốc là 686.380.000 đồng. Vậy bà H1 chỉ còn nợ lại bà H số tiền gốc là 213.620.000 đồng.

Đến ngày 20/6/2019, gia đình bà H1 có mua 01 mảnh đất thừa đất số 1115; địa chỉ: Đội C, xã Thanh H3, huyện Điện Biên theo GCNQSDĐ số: CQ 641124, do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Điện Biên cấp ngày 20/6/2019 mang tên Trần Văn H2, Tòng Thị H1. Sau đó bà H có nói với bà H1 là sang tên bia đỏ này cho bà H thì bà H sẽ đứng ra vay ngân hàng số tiền 320.000.000 đồng để bà H1 làm ăn và trả 1 phần nợ cho bà H. Vì tin tưởng nên bà H1 đã bảo chồng bà là ông Trần Văn H2 ra văn phòng công chứng số XT tỉnh Điện Biên để làm thủ tục chuyển nhượng

QSDĐ thửa đất trên cho bà H, nhưng sau khi đã sang tên bà H, bà H không đưa số tiền 320.000.000 đồng cho bà H1 như theo thỏa thuận miệng. Vợ chồng bà H1 không thể chấp Quyền sử dụng thửa đất này cho bà H; bà H1 và chồng đã nhiều lần yêu cầu bà H trả lại GCNQSDĐ trên cho gia đình nhưng bà H không trả. Việc này đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng bà H1 vì đây là tài sản chung của vợ chồng nên bà H1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số công chứng 1254/2019. Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐCN ngày 01/7/2019.

Khi vay tiền, hai bên không thống nhất về lãi suất nên bà H1 không nhất trí với yêu cầu về trả tiền lãi của bà H yêu cầu.

Bà H1 có yêu cầu cụ thể như sau:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất. Số công chứng 2823/2018. Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/6/2018 và trả lại sổ vì liên quan đến quyền lợi của ông H2.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất. Số công chứng 1254/2019. Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐCN ngày 01/7/2019 và trả lại đất vì bà H1 cho rằng bà không thể chấp giấy này cho bà H.

Ngoài ra, ông H2 và bà H1 không còn ý kiến gì khác.

Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 18/02/2020, ông Phạm Việt C trình bày:

Vào ngày 14/01/2020, tại gia đình bà Trần Thị H thuộc tổ dân phố YZ, phường Mường Th2, thành phố Điện Biên P. Bà Tòng Thị H1 cùng chồng là ông Trần Văn H2; địa chỉ: Bản Pa P1, phường Nam Th1, thành phố Điện Biên P (Là người nhận trả các khoản tiền còn nợ của bà Trần Thị H) và bà Trần Thị H có cùng nhau lập biên bản về việc thống nhất thanh toán tiền vay nợ giữa hai bên với nội dung:

Vợ chồng ông H2 và bà H1 còn nợ bà H tổng số tiền là 900.000.000 đồng (*Chín trăm triệu đồng*); ông H2 và bà H1 trả cho bà H số tiền 200.000.000 đồng, bà H hủy 01 hợp đồng vay số tiền 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*), tài sản thế chấp để vay khoản tiền này là diện tích đất trong sổ đỏ số CE 120267 mang tên Tòng Thị H1; bà H có trách nhiệm hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng: 2823/2018. Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/6/2018 tại Văn phòng công chứng Xuân Ph.

Bà H được giữ lại 01 sổ đỏ, số sổ CQ 641124 mang tên Tòng Thị H1 và Trần Văn H2, mà hai bên đã có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng: 1254/2019.

Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐCN ngày 01/7/2019 tại Phòng công chứng số ZY tỉnh Điện Biên.

Số tiền ông H2 và bà H1 còn nợ bà H là 700.000.000 đồng, hẹn ngày 31/3/2020 trả 200.000.000 đồng; ngày 31/5/2020 trả 500.000.000 đồng.

Khi các bên lập xong Giấy hẹn trả tiền có yêu cầu ông C ký tên là người làm chứng. Ngoài ra, ông C không được biết hoặc chứng kiến việc gì khác.

Nay bà H khởi kiện đòi vợ chồng ông H2 và bà H1 trả số tiền gốc đã vay là 900.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh do chậm trả, ông C đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn bà Trần Thị H rút một phần yêu cầu khởi kiện số tiền gốc 200.000.000 đồng và số tiền lãi do chậm trả là 109.417.000 đồng.

Bà Trần Thị H yêu cầu ông Trần Văn H2 và bà Tòng Thị H1 trả số tiền vay nợ gốc là 700.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh do chậm trả tạm tính đến ngày 28/9/2020 theo thỏa thuận ngày 14/01/2020 là 25.853.000 đồng. Tổng số tiền gốc và tiền lãi do chậm trả là 725.853.000 đồng.

- Bị đơn bà Tòng Thị H1 và ông Trần Văn H2 giữ nguyên ý kiến và yêu cầu phản tố, cụ thể:

Theo giấy hẹn nợ, ông H2 và bà H1 chỉ còn nợ bà H 700.000.000 đồng; số tiền gốc 700.000.000 đồng này không tính lãi.

Ông H2 và bà H1 yêu cầu:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất. Số công chứng 2823/2018. Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/6/2018; trả lại GCNQSDĐ cho bà H1.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất. Số công chứng 1254/2019. Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐCN ngày 01/7/2019; trả lại diện tích đất trên cho bà H1.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; nguyên đơn; bị đơn; người làm chứng chấp hành tốt pháp luật tố tụng khi tham gia tố tụng dân sự;

Về nội dung yêu cầu của các đương sự:

1. Chấp nhận yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện số tiền gốc 200.000.000 đồng và số tiền lãi là 109.417.000 đồng của nguyên đơn đối với bị đơn và đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Trần Thị H đối với ông Trần Văn H2

và bà Tòng Thị H1 có nghĩa vụ phải trả số tiền vay nợ gốc 200.000.000 đồng và số tiền lãi do chậm trả tiền gốc là 109.147.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H đối với số tiền gốc 700.000.000 đồng và tiền lãi do chậm trả số tiền trên theo thỏa thuận của các bên trong giấy hẹn nợ ngày 14/01/2020, cụ thể: Buộc ông Trần Văn H2 và bà Tòng Thị H1 có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị H số tiền vay nợ gốc là 700.000.000 đồng và số tiền lãi do chậm trả số tiền gốc theo giấy hẹn nợ ngày 14/01/2020 tạm tính đến ngày 28/9/2020 là 25.853.000 đồng. Tổng số tiền gốc và tiền lãi là 725.853.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, cụ thể: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất. Số công chứng 2823/2018. Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/6/2018 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất. Số công chứng 1254/2019. Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐCN ngày 01/7/2019 là vô hiệu; bà Trần Thị H có trách nhiệm trả lại GCNQSDĐ mang tên ông Trần Văn H2, bà Tòng Thị H1 cho bà Tòng Thị H1.

4. Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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 và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Vụ án tranh chấp "Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản" xuất phát từ các giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự; bị đơn cư trú tại phường Nam Th1, thành phố Điện Biên P nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên P theo quy định tại Điều 26, 35 và 39 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung yêu cầu và trách nhiệm của các đương sự:

2.1. Về hình thức và nội dung của hợp đồng dân sự ngày 14/01/2020:

Các bên tham gia ký kết hợp đồng dân sự ngày 14/01/2020 với nội dung thống nhất, thỏa thuận về việc thanh toán tiền vay nợ của các bên có hiệu lực pháp luật, bởi lẽ: Các bên tham gia ký kết hợp đồng có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự; ký kết hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; hình thức giao dịch theo quy định của pháp luật dân sự.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa có đủ cơ sở xác định: Ngày 14/01/2020, bà Trần Thị H có ký Hợp đồng dân sự với ông Trần Văn H2 và bà Tòng Thị H1 với nội dung:

Các bên tham gia ký kết thống nhất thanh toán tiền vay nợ, theo đó: "Tòng Thị H1 có vay của Trần Thị H 900.000.000 đồng, nay ngày 14/1/2020 tôi trả số tiền 200.000.000 đồng, số tiền còn nợ lại 700.000.000 đồng. Hẹn đến 31/3/2020 trả 200.000.000 đồng, đến 31/5/2020 trả nốt 500.000.000 đồng. Ngày 14/01/2020 Hải đồng ý hủy một sổ vay tiền, sổ sổ đỏ là CE 120267. Chị H ra Công chứng Xuân Ph hủy hợp đồng ngoài công chứng Xuân Ph. Nếu tôi không trả số tiền 700.000.000 đồng còn lại thì tôi có trách nhiệm trả cho chị Hải số CE 120267". Theo nội dung của giấy hẹn trả tiền thì ông H2 bà H1 đã giao cho bà H số tiền 200.000.000 đồng nhưng bà H không hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng: 2823/2018. Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/6/2018 tại Văn phòng công chứng Xuân Ph như đã thỏa thuận.

Trong quá trình tố tụng, bà Trần Thị H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc bà chưa được nhận số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng từ ông H2, bà H1.

Tại phiên tòa bà Trần Thị H thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Bà H không yêu cầu ông H2 và bà H1 trả 200.000.000 đồng tiền vay nợ gốc và tiền lãi phát sinh do chậm trả số tiền là 109.147.000 đồng.

Căn cứ khoản 1 Điều 2B của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu thay đổi không vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Trần Thị H đối với ông Trần Văn H2 và bà Tòng Thị H1 có nghĩa vụ phải trả số tiền vay nợ gốc 200.000.000 đồng và số tiền lãi do chậm trả là 109.147.000 đồng.

Trong vụ án này, mặc dù bà H đã nhiều lần yêu cầu nhưng phía ông bà H1, H2 vẫn không thanh toán số tiền còn nợ là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay, do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận. Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại các Điều 385, 398, 399, 400, 401, 429 của Bộ luật dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, cụ thể: Buộc ông Trần Văn H2 và bà Tòng Thị H1 có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị H số tiền gốc 700.000.000 đồng (*Bảy trăm triệu đồng*).

Ngoài ra, bà H còn yêu cầu vợ chồng H2, H1 trả số tiền lãi do chậm trả số tiền 700.000.000 đồng, theo mức lãi suất ngân hàng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm, cụ thể: Số tiền lãi của 200.000.000 đồng, lãi tháng 200.000.000 đồng x 0,83 % /tháng x 05 tháng = 8.300.000 đồng; lãi ngày 200.000.000 đồng x 0,027 % /ngày x 27 ngày = 1.458.000 đồng và số tiền lãi của 500.000.000 đồng, lãi tháng 500.000.000 đồng x 0,83 % /tháng x 03 tháng = 12.450.000 đồng; lãi ngày 500.000.000 đồng x 0,027 % /ngày x 27 ngày = 3.645.000 đồng. Tổng số tiền lãi do chậm trả là 25.853.000 đồng.

Tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định:

1. Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này.

Do ông bà H2, H1 chậm trả khoản tiền trên cho bà H nên nguyên đơn yêu cầu là có căn cứ chấp nhận. Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 1, 2 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể: Buộc ông Trần Văn H2 và bà Tòng Thị H1 có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị H số tiền lãi do chậm trả số tiền 700.000.000 đồng tính đến ngày 28/9/2020 là 25.853.000 đồng (*Hai mươi lăm triệu tám trăm năm mươi bà nghìn đồng*).

2.2. Về hình thức và nội dung của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất. Số công chứng 2823/2018. Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/6/2018 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất. Số công chứng 1254/2019. Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐCN ngày 01/7/2019:

- Về hình thức của hợp đồng: Các bên tham gia ký kết tự nguyện; hình thức các giao dịch theo quy định của pháp luật dân sự.

- Về nội dung của hợp đồng: Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, các bên tham gia ký kết hợp đồng thừa nhận: Trong quá trình làm ăn, các bên đã cùng nhau ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất. Số công chứng 2823/2018. Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/6/2018 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất. Số công chứng 1254/2019. Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐCN ngày 01/7/2019 nhằm mục đích dùng tài sản này thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay nợ. Bị đơn yêu cầu hủy 02 hợp đồng trên, nguyên đơn đồng ý với điều kiện là bị đơn phải trả các khoản tiền theo thỏa nội dung chót nợ mà các bên đã ký kết ngày 14/01/2020, Hội đồng xét xử thấy rằng, việc các bên tham gia ký kết vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất. Số công chứng 2823/2018. Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/6/2018 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất. Số công chứng 1254/2019. Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐCN ngày 01/7/2019 nhằm mục đích dùng tài sản để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay nợ là hợp đồng giả tạo nên vợ chồng ông H2, bà H1 yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất. Số công chứng 2823/2018. Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/6/2018 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất. Số công chứng 1254/2019. Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐCN ngày 01/7/2019 là có căn cứ chấp nhận. Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 124, 131, 407 của Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, cụ thể: Tuyên vô hiệu Hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất. Số công chứng 2823/2018. Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/6/2018 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất. Số công chứng 1254/2019. Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐCN ngày 01/7/2019. Bà H có nghĩa vụ trả lại cho ông H2 và bà H1 Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất mang tên Trần Văn H2, Tòng Thị H1.

[3]. Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 725.853.000 đồng theo quy định của pháp luật, cụ thể: 20.000.000 đồng + (325.853.000 đồng x 4%) = 33.034.120 đồng (Làm tròn số là 33.034.000 đồng).

Do yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[4]. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 2B; 271, 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Các Điều 124, 131, 407; khoản 1, 2 Điều 357, 468; Điều 385, 398, 399, 400, 401, 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2, 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H, cụ thể: Buộc ông Trần Văn H2 và bà Tòng Thị H1 có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị H số tiền vay nợ gốc là 700.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả là 25.853.000 đồng. Tổng số tiền ông H2 và bà H1 phải trả cho bà H là 725.853.000 đồng (*Bảy trăm hai mươi lăm triệu tám trăm năm mươi ba nghìn đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành như án đã tuyên thì hàng tháng còn phải chịu

khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, cụ thể: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất. Số công chứng 2823/2018. Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/6/2018 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất. Số công chứng 1254/2019. Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐCN ngày 01/7/2019 vô hiệu; bà Trần Thị H có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn H2 và bà Tòng Thị H1 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất liên mang tên Trần Văn H2, Tòng Thị H1.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Trần Thị H đối với ông Trần Văn H2 và bà Tòng Thị H1 có nghĩa vụ phải trả số tiền vay nợ gốc 200.000.000 đồng và số tiền lãi do chậm trả là 109.417.000 đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn H2 và bà Tòng Thị H1 phải chịu 33.034.000 đồng án phí dân sự có giá ngạch, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu tiền số: AA/2020/0000152 ngày 25/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Điện Biên P; ông Trần Văn H2 và bà Tòng Thị H1 còn phải nộp tiếp số tiền là 32.434.000 đồng. Bà Trần Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.525.000 đồng theo biên lai thu tiền số: AA/2020/0000112 ngày 05/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Điện Biên P, trả lại bà H số tiền 21.225.000 đồng

5. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (Ngày 28/9/2020).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án, 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:

- Viện kiểm sát ND thành phố ĐBP;
- Những người tham gia tố tụng;
- Chi cục Thi hành án dân sự TP ĐBP;
- Toà án tỉnh Điện Biên;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Đ