TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 2201/2023/DS-ST
Ngày: 30/6/2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản,
yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Minh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Tiến Dũng

2. Ông Chu Mạnh Tường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức tham gia phiên toà: Bà Trương Thị Ngọc Huệ - Kiểm sát Viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 589/2021/TLST-DS ngày 28/10/2021, về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2267/2023/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2953/2023/QĐST-DS ngày 06/6/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phan Ngọc H, sinh năm 1986 (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: Số A, Tổ B, Khu phố C, thị trấn D, huyện E, tỉnh Bình Phước.

Địa chỉ tạm trú: Số G đường I, ấp K, xã L, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh

- *Bị đơn:* Bà Đặng Thúy N, sinh năm 1977 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số O, Quốc lộ P, Khu phố Q, phường R, thành phố S, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Võ Thị Thủy T, sinh năm 1999 (Vắng mặt)

2. Bà Võ Thị Thu T1, sinh năm 1997 (Vắng mặt)

3. Ông Võ Văn H2, sinh năm 2002 (Vắng mặt)

4. Bà Võ Thị Thu H3, sinh năm 2002 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số O Quốc lộ P, Khu phố Q, phường R, thành phố S, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Đặng Đình H4, sinh năm 1981 (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số T Khu phố U, phường V, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh

6. Văn phòng Công chứng Đ (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số Y, đường Z, phường F, thành phố S, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Văn T2 (Giấy ủy quyền số 19/GUQ-VPCCNĐ ngày 18/4/2022)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nguyên đơn bà Phan Ngọc H trình bày:

Ngày 24/6/2021, Bà H và bà Đặng Thúy N có ký hợp đồng vay tài sản. Theo hợp đồng, hai bên có thỏa thuận Bà H cho Bà N vay số tiền 1,300,000,000 đồng. Mục đích vay: Để Bà N thanh toán tiền vay quá hạn cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1. Thời hạn vay là 01 tháng, tính từ ngày 24/6/2021 cho đến ngày 24/7/2021. Lãi suất cho vay trong hạn 1%/tháng, lãi suất quá hạn 1,5/tháng. Tài sản để đảm bảo cho khoản vay là nhà, đất tại địa chỉ số O, Quốc lộ P, Khu phố Q, phường R, thành phố S, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của bà Đặng Thúy N.

Thực hiện hợp đồng, ngày 24/6/2021, Bà H đã chuyển khoản số tiền 1,172,000,000 đồng vào tài khoản số: 19481660001, chủ tài khoản: Bà Đặng Thúy N mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1. Cũng trong ngày 24/6/2021, theo yêu cầu của Bà N, bà đã chuyển khoản số tiền 30,000,000 đồng vào tài khoản của cá nhân bà Nguyễn Thị L1để thanh toán tiền vay của Bà N. Ngoài ra, bà đã giao cho Bà N tiền mặt là 98,000,000 đồng. Tổng cộng số tiền bà cho Bà N vay là 1,300,000,000 đồng. Bà N cam kết sau khi hoàn tất thủ tục giải chấp tại ngân hàng, Bà N sẽ làm thủ tục vay ở ngân hàng khác để thanh toán tiền cho bà. Tuy nhiên, cho tới khi thời hạn vay kết thúc, bà liên lạc yêu cầu thanh toán tiền vay thì Bà N không hợp tác mà cố tình trốn tránh nhằm chiếm đoạt tài sản của bà. Bà N đã không làm thủ tục vay ở ngân hàng khác để thanh toán tiền vay cho bà như cam kết mà làm thủ tục tặng cho bà Võ Thị Thủy T, con gái của Bà N tài sản duy nhất là căn nhà số O, Quốc lộ P, Khu phố Q, phường R, thành phố S, Thành phố Hồ Chí Minh nhằm mục đích để tẩu tán tài sản.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Đặng Thúy N phải có nghĩa vụ thanh toán cho Bà H số tiền nợ tạm tính từ ngày 24/6/2021 đến ngày 12/5/2023 là: 1,732,250,000 đồng, trong đó nợ gốc 1,300,000,000 đồng, nợ lãi trong hạn 13,000,000 đồng, nợ lãi quá hạn 419,250,000 đồng. Bà N phải có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi tiếp tục phát sinh

trên nợ gốc kể từ ngày 13/5/2023 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất quá hạn 1,5%/tháng.

Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số công chứng 008182, được ký kết giữa bà Đặng Thúy N và bà Võ Thị Thủy T tại Văn phòng Công chứng Đ, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 24/6/2021 là vô hiệu.

Yêu cầu hủy phần cập nhật biến động tên chủ sở hữu tài sản bà Võ Thị Thủy T vào ngày 09/8/2021 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 936925, số vào sổ cấp GCN: CH 06468 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/12/2016.

Bà H xác nhận bà và ông Đặng Đình H4 có quan hệ vợ chồng. Số tiền 1,300,000,000 đồng bà cho Bà N vay là tài sản riêng của bà trong thời kỳ hôn nhân với Ông H4. Ông H4 chỉ là người giới thiệu Bà N đến vay tiền của bà, là người hỗ trợ soạn thảo hợp đồng vay cho bà và đã ký vào hợp đồng với tư cách là người làm chứng. Vì vậy, bà yêu cầu Bà N phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền vay trên cho riêng cá nhân bà.

* Bị đơn bà Đặng Thúy N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thủy T, bà Võ Thị Thu T1, ông Võ Văn H2, bà Võ Thị Thu H3 đã được Toà án tống đạt hợp lệ để tham gia tố tụng tại Toà án nhưng đều vắng mặt nên Toà án không thể lấy lời khai của các đương sự trên được.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Đình H4 trình bày:

Ông và bà Phan Ngọc H có quan hệ vợ chồng. Vào khoảng tháng 6/2021, sau khi biết bà Đặng Thúy N có nhu cầu vay vốn để tất toán khoản nợ quá hạn cho ngân hàng, ông đã giới thiệu Bà N gặp Bà H để vay tiền. Bà H và Bà N có lập hợp đồng vay tiền vào ngày 24/6/2021, số tiền vay 1,300,000,000 đồng. Với tư cách là người đại diện theo pháp luật của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tư vấn B1, ông đã ký vào hợp đồng vay tiền của Bà H và Bà N ở phần người làm chứng. Bà N cam kết trong thời hạn tối đa là 01 tháng sẽ làm thủ tục vay tại ngân hàng khác để thanh toán khoản vay cho Bà H nhưng cho đến nay Bà N vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên.

Số tiền mà Bà H cho Bà N vay là tài sản riêng của Bà H trong thời kỳ hôn nhân, không liên quan đến ông. Vì vậy, ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Bà H đó là buộc Bà N phải có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên cho cá nhân Bà H.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Đ có người đại diện theo ủy quyền là ông Đặng Văn T2 trình bày:

Ngày 24/6/2021, Văn phòng Công chứng Đ nhận được yêu cầu của bà Võ Thị Thủy T về việc "Lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa bà Võ Thị Thủy T với bà Đặng Thúy N". Đối tượng của hợp đồng này là: Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 60, địa chỉ: Số O Quốc lộ P, Khu phố Q, phường R, thành phố S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi nhận được yêu cầu của bà Võ Thị Thủy T, công chứng viên tiến hành kiểm tra thông tin ngăn chặn đối với thửa đất trên và không phát hiện có ngăn chặn. Tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên bà Võ Thị Thủy T với bà Đặng Thúy N có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Vì vậy, công chứng viên ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa bà bà Võ Thị Thủy T với bà Đặng Thúy N là phù hợp với quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Văn phòng Công chứng Đđề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Văn phòng Công chứng Đxin được vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải và xét xử.

* Trước khi mở phiên tòa, bà Phan Ngọc H nộp đơn xin xét xử vắng mặt đồng thời yêu cầu thay đổi một phần nội dung khởi kiện, cụ thể: Bà H chỉ yêu cầu Bà N thanh toán số tiền gốc mà Bà H đã chuyển khoản cho Bà N là 1,172,000,000 đồng, không yêu cầu Bà N phải thanh toán khoản vay 30,000,000 đồng mà Bà H đã chuyển khoản vào tài khoản của bà Nguyễn Thị L1và khoản tiền mặt 98,000,000 đồng Bà H đã giao cho Bà N. Tổng số tiền Bà H yêu cầu Bà N phải có nghĩa vụ thanh toán tạm tính đến ngày 30/6/2023 là: 1,590,990,000 đồng, trong đó nợ gốc: 1,172,000,000 đồng, nợ lãi trong hạn: 11,720,000 đồng, nợ lãi quá hạn: 407,270,000 đồng. Bà N phải có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi tiếp tục phát sinh trên nợ gốc kể từ ngày 30/6/2023 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất quá hạn 1,5%/tháng.

Bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được ký kết giữa bà Đặng Thúy N và bà Võ Thị Thủy T ngày 24/6/2021 là vô hiệu, yêu cầu hủy bỏ phần cập nhật tên chủ sở hữu là bà Võ Thị Thủy T tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Ông Đặng Đình H4 cũng nộp đơn xin xét xử vắng mặt và không bổ sung ý kiến gì thêm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Ngoài vi phạm tố tụng về thời hạn xét xử, Tòa án đã tiến hành tố tụng từ khi thụ lý cho đến mở phiên tòa đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung:

Do nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện, không yêu cầu bà Đặng Thúy N phải thanh toán số tiền 30,000,000 đồng Bà H đã chuyển khoản vào tài khoản bà Nguyễn Thị L1và số tiền mặt Bà H đã giao cho Bà N là 98,000,000 đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện trên của Bà H.

Quan hệ vay mượn giữa các bên có lập hợp đồng, có thỏa thuận thời hạn vay và lãi suất cho vay. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc thanh toán tiền gốc và tiền lãi phát sinh là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Việc Bà N lập hợp đồng tặng cho bà Võ Thị Thủy T tài sản duy nhất nhà, đất tại địa chỉ Số O Quốc lộ P, Khu phố Q, phường R, thành phố S, Thành phố Hồ Chí Minh trong khi đang nợ Bà H là hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015, tuyên giao dịch tặng cho nhà giữa Bà N và Bà T là vô hiệu đồng thời tuyên hủy phần cập nhật biến động chủ sở hữu là bà Võ Thị Thủy T trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được công khai tại phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, được xem xét tại phiên toà cùng lời khai của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Bị đơn bà Đặng Thúy N có nơi cư trú tại địa chỉ số Số O Quốc lộ P, Khu phố Q, phường R, thành phố S, Thành phố Hồ Chí Minh nên tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bà Đặng Thúy N, bà Võ Thị Thủy T, bà Võ Thị Thu T1, ông Võ Văn H2, bà Võ Thị Thu H3 đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia tố tụng tại phiên toà nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

Ông Đặng Văn T2, người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Công chứng Đ có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ theo Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Việc Bà H rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Bà N phải thanh toán số tiền 30,000,000 đồng Bà H đã chuyển khoản vào tài khoản bà Nguyễn Thị L1và số tiền mặt 98,000,000 đồng Bà H đã giao cho Bà N là hoàn toàn tự nguyện nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện trên theo quy định tại Khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán tiền vay và tiền lãi phát sinh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào lời khai của đương sự và tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập thể hiện giữa nguyên đơn và bị đơn đã phát sinh quan hệ vay tài sản. Nguyên đơn đã cho bị đơn vay số tiền 1,172,000,000 đồng vào ngày 24/6/2021. Các bên đã thỏa thuận thời hạn vay là 01 tháng, tính từ ngày 24/6/2021 đến ngày 24/7/2021. Lãi suất cho vay trong hạn 1%/tháng. Lãi quá hạn là 1,5%/tháng.

Do thời hạn vay theo thỏa thuận giữa hai bên đã hết kể từ ngày 24/7/2021 nên phát sinh nghĩa vụ thanh toán của bên vay theo quy định tại Khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015. Theo lời xác nhận của ông Đặng Đình H4, chồng Bà H thì số tiền Bà H cho Bà N vay là tài sản riêng của Bà H trong thời kỳ hôn nhân nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả cho Bà H số tiền nợ gốc 1,172,000,000 đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo hợp đồng vay tiền mà các bên đã ký kết thì đây là trường hợp cho vay có thỏa thuận lãi. Các bên đã thỏa thuận lãi suất vay trong hạn là 1%/tháng, lãi quá hạn là 1,5%/tháng. Mức lãi suất mà các bên thỏa thuận không vượt quá mức lãi suất quy định tại Khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tạm tính từ ngày 24/6/2021 đến ngày 30/6/2023, số tiền nợ lãi trong hạn là 11,720,000 đồng, số tiền lãi quá hạn là 407,270,000 đồng. Bà N phải có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi tiếp tục phát sinh trên nợ gốc kể từ ngày 01/7/2023 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất quá hạn 1,5%/tháng.

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền được ký kết giữa bà Đặng Thúy N và bà Võ Thị Thủy T ngày 24/6/2021 là vô hiệu và tuyên hủy phần cập nhật biến động người sử dụng đất bà Võ Thị Thủy T trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập thể hiện: Nhà và đất tọa lạc tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 60, địa chỉ: Số O Quốc lộ P, Khu phố Q, phường R, thành phố S, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản duy nhất thuộc quyền sở hữu của bà Đặng Thúy N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CE 936925, số vào sổ cấp GCN: CH 06468 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 31/12/2016.

Bà N đã sử dụng số tiền vay của Bà H để thanh toán tiền vay và giải chấp tài sản trên tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1. Hợp đồng vay tài sản mà Bà H ký kết với Bà N là hợp đồng vay có xác định thời hạn thanh toán, các bên có thỏa thuận thời hạn vay là 01 tháng, tính từ ngày 24/6/2021 cho đến ngày 24/7/2021. Tuy nhiên, ngay trong ngày 24/6/2021, sau khi hoàn tất thủ tục tất toán tại ngân hàng và lấy được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở tà tài sản gắn liền với đất, Bà N đã lập hợp đồng tặng cho tài sản cho bà Võ Thị Thủy T. Mục đích của Bà N chuyển dịch tài sản trên cho Bà T là nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thanh toán nợ cho Bà H vì tại Mục d Khoản 3 Điều 6 của hợp đồng có ghi: "Bên A (Bà N) và bên B (Bà T) cam kết việc tặng cho quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên không nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ về tài sản của mình đối

với người khác, nếu có thì hợp đồng sẽ bị vô hiệu". Điều đó cho thấy bản thân Bà N và Bà T khi ký hợp đồng tặng cho đều phải nhận thức rõ hậu quả pháp lý của việc ký kết các giao dịch nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ với bên thứ ba nhưng vẫn cố tình thực hiện. Đây là hành vi trái đạo đức xã hội, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên cho vay tài sản.

Trong suốt quá trình tố tụng, Bà N đã được Tòa án triệu tập rất nhiều lần nhưng đều vắng mặt, không có thiện chí trong việc trả nợ cho Bà H. Vì lẽ trên, căn cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015: "Trường hợp xác lập giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch dân sự đó vô hiệu", Hội đồng xét xử thống nhất với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số công chứng 008182, được ký kết giữa bà Đặng Thúy N và bà Võ Thị Thủy T tại Văn phòng Công chứng Đ, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 24/6/2021 là vô hiệu.

Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Khoản 1 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 đó là không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Vì vậy, để khôi phục lại tình trạng ban đầu của tài sản, Hội đồng xét xử cũng đồng quan điểm với đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên hủy phần cập nhật biến động người sử dụng đất bà Võ Thị Thủy T ngày 09/8/2021 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CE 936925, số vào sổ cấp GCN: CH 06468 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 31/12/2016.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà N có nghĩa vụ nộp án phí trên số tiền thanh toán cho Bà H là 59,729,700 đồng và án phí 600,000 đồng trên 02 yêu cầu không có giá ngạch của nguyên đơn được chấp nhận. Tổng án phí dân sự sơ thẩm Bà N phải có nghĩa vụ nộp là 60,329,700 đồng.

- Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4,000,000 đồng, đã được Bà H nộp cho Tòa án theo phiếu thu ngày 03/3/2023. Do yêu cầu khởi kiện của Bà H được chấp nhận nên Bà N phải có nghĩa vụ nộp số tiền trên theo quy định tại Điều 157 và Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Vì vậy, Bà N phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Bà H số tiền 4,000,000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 40, Điều 157, Điều 158, Điều 186, Khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều Điều 123, Khoản 2 Điều 124, 357, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật phí và lệ phí năm 2015;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

- Căn cứ 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Ngọc H.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Phan Ngọc H về việc buộc bà Đặng Thúy N phải thanh toán số tiền vay 30,000,000 đồng thông qua việc bà Phan Ngọc H chuyển khoản vào tài khoản của bà Nguyễn Thị L1 và số tiền vay 98,000,000 đồng bà Phan Ngọc H đã giao cho bà Đặng Thúy N.

- Buộc bà Đặng Thúy N phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phan Ngọc H số tiền nợ tạm tính đến ngày 30/6/2023 là: 1,590,990,000 đồng, trong đó nợ gốc: 1,172,000,000 đồng, nợ lãi trong hạn: 11,720,000 đồng, nợ lãi quá hạn: 407,270,000 đồng.

Bà Đặng Thúy N phải có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi tiếp tục phát sinh trên nợ gốc kể từ ngày 01/7/2023 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất quá hạn 1,5%/tháng.

- Tuyên tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số công chứng 008182, được ký kết giữa bên tặng cho bà Đặng Thúy N và bên được tặng cho bà Võ Thị Thủy T đối với nhà, đất số O Quốc lộ P, Khu phố Q, phường R, thành phố S, Thành phố Hồ Chí Minh tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Điệp, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 24/6/2021 là vô hiệu.

- Hủy phần cập nhật biến động tên chủ sở hữu tài sản bà Võ Thị Thủy T vào ngày 09/8/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 936925, số vào sổ cấp GCN: CH 06468 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/12/2016.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

Bà Đặng Thúy N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 60,329,700 đồng.

Bà Đặng Thúy N phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Bà H số tiền 4,000,000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Hoàn trả cho bà Phan Ngọc H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 26,572,500 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0024208 ngày 28/10/2021 và số tiền 600,000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí số 0025622 ngày 17/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Về quyền kháng cáo:

Bà Phan Ngọc H, bà Đặng Thúy N, bà Võ Thị Thủy T, bà Võ Thị Thu T1, ông Võ Văn H2, bà Võ Thị Thu H3, ông Đặng Đình H4, Văn phòng Công chứng Nguyễn Điệp, Thành phố Hồ Chí Minh được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 hánh án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Viện KSND thành phố Thủ Đức, Tp.HCM;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Đức, Tp.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lê Thị Minh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**