TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VĨNH LONG
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 58/2024/DS-ST
Ngày: 14-6-2024
"*V/v yêu cầu vô hiệu HĐCN QSDĐ*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Kim Yến

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Văn Tư

2. Bà Dương Thị Phụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Bé Diễm - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thủy Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 414/2023/TLST-DS ngày 14/12/2023, về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59/2024/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Bà **Nguyễn Thị Phương T,** sinh năm 1986; nơi cư trú: Số I, đường N, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt);

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà T: Ông Nguyễn Hồ Phương B, sinh năm 1982; nơi cư trú: Số I, đường T, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (theo giấy ủy quyền ngày 04/4/2024) (có mặt).

* *Bị đơn*: Ông **Nguyễn Tuấn T1,** sinh năm 1989; nơi cư trú: Khu phố D, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà **Trần Thị Tuyết M**, sinh năm 1986; nơi cư trú: Số nhà C, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An; tạm trú: Số nhà G, đường Đ, Phường E, thành phố T, tỉnh Long An (có đơn xin xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 13/4/2023 và quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Phương T và người đại diện ủy quyền của bà T do ông Nguyễn Hồ Phương B trình bày:*

Bà T cần tiền làm ăn, nhưng làm thủ tục vay Ngân hàng rất khó khăn, bà T quen biết bà M, bà M quen biết với ông T1.

Vào ngày 26/4/2022, ông Nguyễn Tuấn T1 cho bà T vay 50.000.000đồng

(năm mươi triệu đồng), cụ thể như sau: Thỏa thuận lãi suất 1.500.000đồng/tháng, bà M đã chuyển khoản cho bà T 43.500.000đồng từ tài khoản bà Trần Thị Tuyết M tài khoản số 6618205080509 đến tài khoản 0381.002492279 tại Ngân hàng V, số tiền còn lại 6.500.000đồng trừ tiền lãi vay 1 tháng đầu tiên là 1.500.000đồng và chi phí đi lại là 5.000.000đồng, vay không làm biên nhận vay tiền;

Để đảm bảo cho khoản vay, bà T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) với ông Nguyễn Tuấn T1 được ký kết tại Văn phòng C, số công chứng 05542, để chuyển nhượng thửa số 172, tờ bản đồ 6, diện tích 108,2m^2, mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị, tọa lạc tại Khóm A, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị Phương T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BY 623736, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08790 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 13/7/2015; hợp đồng thỏa thuận giá chuyển nhượng 170.000.000đồng, bà T không có đọc lại hợp đồng do tin tưởng bà M và chỉ nghĩ là vay tiền là 50.000.000đồng; cùng thời điểm tại Văn phòng Công chứng, bà M tiếp tục yêu cầu bà T ký vào 02 văn bản: "*biên bản bàn giao giấy tờ nhà, đất và tiền chuyển nhượng ngày 26/4/2022*" và "*biên nhận tiền ngày 26/4/2022*";

Sau khi ký hợp đồng, bà M giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 172 và bản chính "*biên bản bàn giao giấy tờ nhà, đất và tiền chuyển nhượng ngày 26/4/2022*" và "*biên nhận tiền ngày 26/4/2022*". Bà T có ý kiến thì bà M giải thích, cái này là vay tiền, khi nào trả tiền thì báo trước cho bà M 1 tháng, bà T trả tiền và bà M sẽ trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà T.

Sau khi vay tiền, bà T trả lãi hàng tháng cho bà M cụ thể: Trả lãi mỗi tháng là 1.500.000đồng; cách trả: Bà M trực tiếp nhận tiền mặt; Thời gian trả lãi từ ngày vay (ngày 26/4/2022) đến ngày 26/3/2023 thì bà M ngưng không tiếp tục nhận tiền lãi của bà T nhưng không thông báo cho bà T biết; việc bà T trả lãi cho bà M không có lập biên nhận.

Từ ngày 30/3/2023, bà M có gọi điện thoại cho T nhiều lần nhưng không liên lạc được, đến ngày 10/4/2023, bà M nhắn tin và gọi lại cho bà T qua zalo (bà T lưu zalo bà M tên yêu quái) và hẹn ra quán café (tên quán moka) ở thành phố L, bà T yêu cầu được trả tiền và được nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà M trả lời với bà T: "*Thằng T1 nó lấy sổ đi hết rồi*"; "*đã nói nó lấy sổ đỏ bỏ trốn đi hết rồi còn chuộc gì mà chuộc*".

Nay, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2022, số công chứng 05542, quyển số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Phương T và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Tuấn T1 được công chứng tại Văn phòng C; yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất số 172, tờ bản đồ 6 tọa lạc tại Khóm A, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho bà Nguyễn Thị Phương T.

Đối với số tiền vay bà T vay của bà M và ông Tuấn T1, bà T sẽ trả lại và bà T không trả lãi.

Về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu: Bà T không yêu cầu giải quyết vì nhà đất dù ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng thực tế bà T đang quản lý, sử dụng, mục đích để đảm bảo trả tiền vay nên không có việc giao nhà, đối với hợp đồng chuyển nhượng bà T không bị thiệt hại gì nên không yêu cầu giải quyết.

Để chứng minh cho yêu cầu của mình, nguyên đơn đã nộp các tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2022, giữa Nguyễn Thị Phương T và Nguyễn Tuấn T1 số công chứng 05542, quyển số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD; vi bằng số: 55 (2023)VB-TPL ngày 05/7/2023; sao kê tài khoản của bà Nguyễn Thị Phương T tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần N – Chi nhánh V1; giấy chứng nhận QSDĐ tên bà Nguyễn Thị Phương T số BY 623736 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 13/7/2015; "*biên bản bàn giao giấy tờ nhà, đất và tiền chuyển nhượng ngày 26/4/2022*" bản photo, có chữ ký bằng viết bích xanh đen của bên giao Nguyễn Thị Phương T và bên nhận Nguyễn Tuấn T1 và "*biên nhận tiền ngày 26/4/2022*" bản photo, có chữ ký bằng viết bích xanh đen của bên người nhận tiền Nguyễn Thị Phương T và bên giao tiền Nguyễn Tuấn T1. Ngoài ra, còn có các tài liệu, chứng cứ cần thiết khác đảm bảo thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật để giải quyết vụ án.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Nguyễn Tuấn Thanh vắng m*:** Tòa án đã tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải theo đúng trình tự thủ tục tố tụng ông T1 vắng mặt không lý do; Tòa án thực hiện thủ tục xác minh, tại công văn số: 599A/PXM-TA ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long; công văn số: 28/CAP ngày 16/01/2024 Công an phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang xác nhận ông Nguyễn Tuấn T1 bỏ địa phương đi đâu không rõ. Do đó, bị đơn không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ trong vụ án và cũng không tiến hành hòa giải được với nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại phiên tòa sơ thẩm ông T1 vắng mặt nhiều lần.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Tuyết M:*** Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành tống đạt, niêm yết Thông báo thụ lý vụ án, 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; Tòa án đã tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải đúng theo trình tự thủ tục tố tụng. Tòa án nhận đơn tường trình bà Trần Thị Tuyết M ngày 26/9/2023 và chứng cứ gồm: Bản photo, giấy chứng minh nhân dân Nguyễn Tuấn T1; bản photo, tờ cam kết ngày 24/02/2023 tại T, Long An của Nguyễn Tuấn T1 (02 tờ giấy A4); Bản photo, biên nhận nhận tiền ngày 14/02/2022 giữa Nguyễn Tuấn T1 và Trần Thị Tuyết M gửi Tòa án có ý kiến nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

**** Theo đơn tường trình ngày 26/9/2023 và biên bản ghi lời khai ngày 13/5/2024 bà Trần Thị Tuyết M trình bày:***

Bà M quen biết bà Nguyễn Thị Phương T qua một người bạn, bà M biết ông T1 có cho nhiều người ở tỉnh Long An vay tiền; bà T cần vay tiền làm ăn. Do đó, bà T nhờ bà M hỏi ông T1 để vay 50.000.000đồng bằng hình thức thế chấp tài

sản để đảm bảo cho khoản vay; giữa bà T và ông T1 lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 172, tờ bản đồ 6 tọa lạc tại Khóm A, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị Phương T đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ được ký kết ngày 26/4/2022 tại Văn phòng C số công chứng 05542, quyển số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Ngoài ra, giữa bà T và ông T1 còn lập các văn bản như sau: *Tờ cam kết ngày 24/02/2023 tại T, Long An của Nguyễn Tuấn T1; biên nhận nhận tiền ngày 26/4/2022 giữa ông Nguyễn Tuấn T1 và bà Nguyễn Thị Phương T; biên nhận nhận tiền ngày 14/02/2022 giữa Nguyễn Tuấn T1 và Trần Thị Tuyết M, bà M đang giữ bản chính;*

Bà M xác định giao dịch vay số tiền 50.000.000đồng là ông T1 cho bà T vay, tiền của cá nhân ông T1 cho bà T vay; ông T1 nhờ bà M giao tiền cho bà T là 50.000.000đồng, cụ thể: Chuyển khoản 43.500.000đồng và số tiền còn lại 6.500.000đồng đưa đủ trực tiếp cho bà T, bà T ký biên nhận vay 50.000.000đồng; khi ông T1 và bà T thực hiện giao dịch, có sự chứng kiến của bà M và bà M đang giữ giấy giao dịch nhận tiền bản chính giữa bà T và ông T1. Tuy nhiên, bà M không cung cấp cho Tòa án: *Tờ cam kết ngày 24/02/2023 tại T, Long An của Nguyễn Tuấn T1; biên nhận nhận tiền ngày 26/4/2022 giữa ông Nguyễn Tuấn T1 và bà Nguyễn Thị Phương T; biên nhận nhận tiền ngày 14/02/2022* được vì ông T1 còn nợ bà M nhiều khoản tiền và liên quan đến nhiều thửa đất khác tại tỉnh Long An;

Sau khi bà T vay tiền của ông T1, bà T trả lãi cho ông T1 1.500.000đồng/tháng, bà T đưa tiền lãi cho bà M để bà M giao lại cho ông T1, bà T trả lãi khoảng 6 tháng thì ngưng không tiếp tục trả lãi.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

* Nguyên đơn và người đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Hồ Phương B trình bày: Giữ yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng và công nhận quyền sử dụng đất cho bà T; bà T rút lại yêu cầu trả tiền vay cho ông T1 50.000.000đồng và bà T không trả lãi.

* Bà M có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 13/5/2024, bà M có ý kiến như sau: Bà M xác định giao dịch ký hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T với ông T1 là thế chấp để vay số tiền 50.000.000đồng; có viết biên nhận nhận tiền ngày 04/11/2022; số tiền bà M đưa cho bà T là tiền của ông T1, ông T1 cam kết không được chuyển nhượng cho bên thứ 3; ngoài ra bà M không có ý kiến gì khác.

* Ông Nguyễn Tuấn Thanh vắng m tại phiên tòa.

* Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật từ khi thụ lý đơn kiện cho đến khi đưa vụ án ra xét xử, thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo theo quy định; Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đều tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng được thực hiện tốt.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227, 228, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, 117,

122, 123, 124, 131, 500, 503 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTV-QH 14 ngày 30/12/2016.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương T. Vô hiệu thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Phương T và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Tuấn T1 được ký kết ngày 26/4/2022 tại Văn phòng C số công chứng 05542, quyển số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD; công nhận quyền sử dụng đất thửa 172 cho bà T; bà T có nghĩa vụ đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

Ghi nhận ý kiến và đình chỉ việc xem xét số tiền bà T vay của ông T1.

Về án phí: Buộc ông T1 phải chịu án phí là 300.000đồng;

Chi phí thẩm định: Ghi nhận sự tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương T là 800.000đồng.

* Tại phiên tòa sơ thẩm đương sự không suất trình chứng cứ mới,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về xác định loại án, quan hệ pháp luật tranh chấp:

Bà T khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2022 giữa bà Nguyễn Thị Phương T và ông Nguyễn Tuấn T1 đối với thửa đất số 172, tờ bản đồ 6, diện tích 108,2m^2, loại đất ở tại đô thị, tọa lạc Khóm A, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, số công chứng 05542 quyển số: 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng dân sự, căn cứ vào khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết Tòa án.

[1.2]. Về thẩm quyền:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu về tranh chấp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng vay tiền vì nguyên đơn cho rằng quyền và lợi ích bị xâm phạm là có quyền khởi kiện; bị đơn ông Nguyễn Tuấn T1, sinh năm 1989; nơi cư trú: Khu phố D, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; sau khi Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long chuyển vụ án về nơi cư trú của bị đơn là Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang chuyển đến Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long giải quyết theo điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và nguyên đơn có yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long giải quyết. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

[1.3]. Người tham gia tố tụng:

Đối với bị đơn Nguyễn Tuấn T1: Tòa án thực hiện biện pháp thu thập chứng cứ xác minh nơi cư trú, Tòa án đã nhận được Công văn số 28/CAP ngày 16/01/2024 xác nhận nội dung: "*ông Nguyễn Tuấn T1, sinh ngày 30/5/1989, định danh cá nhân số 080089000066 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại Khu phố D, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, hiện nay ông Nguyễn Tuấn T1 không còn cư ngụ tại địa phương, đương sự không có khai báo nơi cư trú mới với chính quyền địa phương*"; Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long thông báo tìm kiếm ông Nguyễn Tuấn T1 trên trang Cổng thông tin điện tử của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long và Tòa án nhân dân tối cao vào ngày 02/4/2024; bà T đã thực hiện việc đăng thông báo tìm kiếm ông T1 trên B1 trong ba số liên tiếp (từ số 24989 ngày 09/4/2024; số 24990 ngày 10/4/2024 và số 24991 ngày 11/4/2023) và phát sóng trên Đài truyền hình T2 (V2) ba lần trong 03 ngày liên tiếp (từ ngày 05/4/2024 đến ngày 07/4/2024) nhưng đến nay ông T1 vẫn vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ người liên quan bà Trần Thị Tuyết M có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa;

Đối với bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959 và ông Nguyễn Huy P, sinh năm 1989; có đăng ký nơi cư trú: Số I, đường N, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ ghi lời khai. Bà H và ông P đề nghị không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và có ý kiến: Hiện nay các ông, bà không còn sinh sống trên đất và xác định tài sản nhà và đất tại thửa đất số 172 là của cá nhân bà T; nếu yêu cầu của bà T không được chấp nhận hoặc khi bà T có yêu cầu thì bà H và ông P tự nguyện chuyển đổi hộ khẩu đi nơi khác. Do đó Hội đồng xét xử không đưa bà H và ông P vào tham gia tố tụng;

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ người liên quan vắng mặt tại phiên tòa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương T.

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương T khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2022 giữa bà Nguyễn Thị Phương T và ông Nguyễn Tuấn T1.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Việc bà T và ông T1 ký hợp đồng chuyển nhượng là đảm bảo cho khoản vay 50.000.000đồng bà T vay của ông T1; ngoài ký hợp đồng chuyển nhượng, bà T và ông T1 còn lập 02 văn bản: "*biên nhận tiền ngày 26/4/2022*" (bút lục 06) và "*biên bản bàn giao giấy tờ nhà, đất và tiền chuyển nhượng vào ngày 26/4/2022*" (bút lục 07), 02 văn bản đều xác định giá trị tiền bà T nhận là 50.000.000đồng; ngoài ra các tài liệu chứng cứ và lời khai của bà Trần Thị Tuyết M là người môi giới, giới thiệu ông T1 cho bà T vay tiền là trùng khớp lời trình bày của bà T; mục đích ký hợp đồng chuyển nhượng là hợp đồng giả tạo (giả cách) để đảm bảo khoản vay và số tiền đã giao nhận là 50.000.000đồng.

Tuy nhiên, bà M không cung cấp cho Tòa án: *Tờ cam kết ngày 24/02/2023 tại T, Long An của Nguyễn Tuấn T1; biên nhận nhận tiền ngày 26/4/2022 giữa ông Nguyễn Tuấn T1 và bà Nguyễn Thị Phương T; biên nhận nhận tiền ngày 14/02/2022* được vì ông T1 còn nợ bà M nhiều khoản tiền và liên quan đến nhiều thửa đất khác tại tỉnh Long An.

Thực tế, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02 tháng 5 năm 2024, thửa số 172 từ thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng đến nay ông T1 không có nhận phần đất, có một căn nhà cấp 4 do gia đình bà T xây dựng chưa được cấp sở hữu nhà, tài sản do bà T đang quản lý, nên bà T không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng là có căn cứ chấp nhận;

Căn cứ chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, quá trình tiến hành tố tụng, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án nhưng bị đơn không phản đối tình tiết, sự kiện tài liệu do nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đưa ra theo quy định tại khoản 5 Điều 177, Điều 179, 186, 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng bị đơn vẫn vắng mặt, đồng thời cũng không có văn bản ý kiến gì phản đối. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận tình tiết hợp đồng giả tạo (giả cách) để đảm bảo khoản vay là sự thật không cần phải chứng minh. Nên giao dịch trên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123, Điều 124 Bộ luật Dân sự 2015 (do vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội và do giả tạo); giao dịch dân sự vô hiệu do bị lừa dối và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu *"Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận"*.

[2.2]. Xét về khoản tiền vay:

Theo đơn khởi kiện bà T xác định bà T vay của ông Nguyễn Tuấn T1 số tiền 50.000.000đồng thông qua người môi giới bà Trần Thị Tuyết M; bà T sẽ trả lại ông T1 số tiền 50.000.000đồng và bà T không trả lãi. Chứng cứ bà T đưa ra là biên nhận nhận tiền ngày 26/4/2022; số tiền bà T vay của ông Thanh t khớp với lời khai của bà M và bà M đang giữ bản chính, xác định số tiền bà T vay của ông T1 50.000.000đồng là có căn cứ chấp nhận;

Tuy nhiên tại phiên tòa, bà T xin rút lại yêu cầu trả ông T1 số tiền 50.000.000đồng. Hội đồng xét xử xét thấy việc giao nhận tiền vay giữa bà T và ông T1 và bà M chưa xác định rõ số tiền vay và trả lãi, số tiền vay và lãi vay xét đến quyền lợi của ông T1; việc bà T rút lại ý kiến trả ông T1 50.000.000đồng không làm ảnh hưởng đến tính chất giải quyết vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử dành cho ông T1 vụ kiện khác để yêu cầu trả nợ gốc và lãi vay là đảm bảo quyền lợi của ông T1 nên yêu cầu này của bà T được chấp nhận không xem xét khoản vay này.

[3] Về hậu quả pháp lý của các hợp đồng vô hiệu: Nguyên đơn không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn bà T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 800.000đ nên căn cứ các Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

[5] Về án phí sơ thẩm: Bà T yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chấp nhận nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTV- QH 14 ngày 30/12/2016 ông T1 Phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đồng; hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà T.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; 144, 147, 157, 158, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 116, 117, 122, 123, 124, 131, khoản 3 Điều 132, 357, của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 26, khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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. Tuyên xử:

1. Về nội dung:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2022 giữa bà Nguyễn Thị Phương T và ông Nguyễn Tuấn T1 đối với thửa đất số 172, tờ bản đồ 6, diện tích 108,2m^2, loại đất ở tại đô thị, tọa lạc Khóm A, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, số công chứng 05542 quyển số: 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng C chứng thực;

Bà Nguyễn Thị Phương T liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thửa 172 theo quy định của pháp luật.

1.2. Đình chỉ xét xử đối với số tiền bà T vay của ông T1.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Tuấn T1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đồng;

Hoàn trả bà T tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.400.000đồng (Một triệu bốn trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số N^0 0002130 ngày 06/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Ghi nhận sự tự nguyện của bà T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 800.000đồng, bà T đã nộp xong.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15(mười lăm) ngày kể từ sau ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được Bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;

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

- Chị cục THADS TPVL;
- VKSND TPVL;
- TAND tỉnh VL;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

Đoàn Thị Kim Yến