

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẦN VĂN THỜI
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 71/2021/DS-ST
Ngày 20-4-2021
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, hợp
đồng vay tài sản, tranh chấp hui.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tạo.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Huỳnh Văn Năm.

Ông Văn Công Tron.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thêu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau
tham G phiên tòa:** Bà Trần Hồng Cẩm – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22, 23 tháng 02 và ngày 16, 19, 20 tháng 4 năm 2021 tại trụ
sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai
vụ án dân sự thụ lý số 48/2020/TLST-DS ngày 31 tháng 01 năm 2020 về “Tranh
chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản và tranh
chấp hui”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 180/2020/QĐXXST-DS ngày
01 tháng 9 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 484/2020/QĐ-ST ngày 25
tháng 9 năm 2020 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 67/TB-TA ngày 04
tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1973 (có mặt).

+ Bà Văn Thị T, sinh năm 1974 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Văn Thị T là:
Ông Nguyễn Văn Tr – Luật sư của Văn phòng Luật sư Quốc Khởi Thộc Đoàn Luật
sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn:

+ Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1962 (có mặt).

+ Bà Nguyễn Cẩm Th, sinh năm 1964 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Văn Ch là: Ông Võ Thanh T – Luật sư của Văn phòng Luật sư Thanh T Thộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

+ Bà Trần Thị Th1, sinh năm 1932 (vắng mặt).

+ Anh Nguyễn Văn U, sinh năm 1978 (vắng mặt).

+ Anh Nguyễn Tri A, sinh năm 1992 (con ông Ch, bà Th; vắng mặt).

+ Ông Trần Việt E, sinh năm 1969 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

+ Bà Trần Thị Kim Ch, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau.

+ Bà Triệu Thị Ng, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp R, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

+ Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

+ Bà Lê Thị Th2, sinh năm 1971 9 (vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Hoàng G, sinh năm 1963 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

+ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Trần Văn Thời (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 9, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

+ Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

+ Ủy ban nhân dân xã Phong Lạc (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp R, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và bà Văn Thị T trình bày yêu cầu khởi kiện:*

+ Năm 2015 vợ chồng bà Th kêu vợ chồng tôi sang toàn bộ diện tích hai phần đất có 02 giấy chứng nhận với số tiền 600.000.000 đồng. Ông C và ông Ch đi chuộc 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSD đất) của bị đơn về với số tiền 335.000.000 đồng, tiền do vợ chồng tôi xuất ra chuộc và mang qua phòng Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục, nhưng phải đo đạc. Chị Th có mượn thêm 216.750.000 đồng (không làm biên nhận), tổng Go 551.750.000 đồng. Ngày 09/10/2015 A lịch ông Ch và bà Th bỏ đi nên không làm thủ tục được nên vợ chồng tôi tự làm sang tên được 02 GCNQSD đất. Khoảng 01 năm sau ông Ch và bà Th về, thỏa Thận lại ngày 28/7/2016, ông Ch thỏa Thận không tranh chấp ra

Tòa, chuyển tên lại cho vợ chồng ông Ch 01 GCNQSD đất; giữ lại 01 GCNQSD đất vì đang thế chấp cho Ngân hàng. Sau đó nhiều lần 02 bên thỏa Thận sang đất nhưng không thành.

Ngoài ra, vợ chồng ông Ch và bà Th còn nợ tiền vay và tiền hui, cụ thể:

+ Tiền nợ hui chết tổng cộng là 708.000.000 đồng, gồm nhiều dây hui, đây là số tiền tôi lấp hui cho vợ chồng ông Ch và đến ngày 06/8/2016 hai bên có làm giấy chốt nợ do ông Nguyễn Văn Ch ký nhận, chữ trong giấy là ông Ch ghi.

+ Tiền vay 250.000.000 đồng, lãi hàng tháng 3 phân, một tháng phải đóng 7.500.000 đồng. Tiền này do bà Th trực tiếp hỏi, bà Th có làm biên nhận tôi sẽ cung cấp sau. Bà Th đóng lãi khoảng từ 06 đến 07 tháng thì bỏ đi và ngưng đến nay. Số tiền này bà Th hỏi mượn của tôi, nhưng tôi không có tiền nên đi hỏi lại của ông Nguyễn Thanh T ở ấp Công Điền, xã Phong Điền, lãi suất 01 tháng 7.500.000 đồng, hiện tôi chưa trả cho ông T nhưng đóng lãi đầy đủ hàng tháng đến nay.

+ Nợ số tiền 51.700.000 đồng không nhớ là tiền gì.

+ Tiền kiện bổ sung 100.000.000 đồng, đây là tiền lãi hàng tháng tôi đã trả lãi cho ông T nên khởi kiện đòi lại.

Từ những lý do nêu trên yêu cầu ông Ch và bà Th phải thực hiện làm đúng theo “Đơn xin thỏa Thận ngày 28/7/2016 của ông Nguyễn Văn Ch cụ thể lấy đủ 6,5 công đất mặt tiền. Yêu cầu thực hiện đúng theo “Đơn xin chuyển nhượng đất” ngày 13/10/2017 giữa ông C với ông Ch có xác nhận của ông Cao Văn Thọ, là chuyển nhượng đất còn lại khoảng 4,5 công. Yêu cầu trả lại số tiền nợ hui chết tổng cộng là 708.000.000 đồng; Tiền vốn vay 250.000.000 đồng; Tiền nợ 51.700.000 đồng; Tiền 100.000.000 đồng để phụ đóng lãi. Tổng cộng tiền nợ là 1.109.700.000 đồng. Đối với số tiền mượn 216.750.000 đồng (không làm biên nhận) nên bà T, ông C không yêu cầu trong vụ án này.

Tuy nhiên, ngày 07/4/2021 vợ chồng ông C, bà T có đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông C và bà T yêu cầu như sau:

1/ Yêu cầu vợ chồng ông Ch, bà Th thanh toán tổng số tiền nợ theo biên nhận ngày 06/8/2016 là 1.109.700.000 đồng (bao gồm nợ hui và nợ tiền vay).

2/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/7/2016 (phần đất 9.400m²) vợ chồng ông C, bà T đã đặt cọc 251.750.000 đồng, do ông Ch và bà Th yêu cầu hủy thỏa Thận này nên phải thanh toán lại cho ông C, bà T tiền đặt cọc là 251.750.000 đồng, do hai bên cùng có lỗi nên tính lãi suất 20%/năm, mỗi bên chịu ½ là 10%/năm = 2.097.000đ/tháng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 55 tháng x 2.097.000đ/tháng = 115.335.000 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 367.085.000 đồng.

3/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/10/2017 liên quan đến việc vợ chồng ông Ch, bà Th ứng trước số tiền 335.000.000 đồng để trả nợ Ngân hàng và lấy 02 GCNQSD đất của ông Ch để thực hiện theo hợp đồng đã thỏa Thận

nhưng đến nay chưa thực hiện được. Do ông Ch và bà Th yêu cầu hủy thỏa Thận này nên phải thanh toán lại cho ông C, bà T số tiền ứng trước là 335.000.000 đồng, do hai bên cùng có lỗi nên tính lãi suất 20%/năm, mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ là 10%/năm = 2.791.500đ/tháng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 66 tháng x 2.791.500đ/tháng = 184.239.000 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 519.239.000 đồng. Ngoài ra, trong hợp đồng này phía ông C, bà T có đặt cọc số tiền 145.000.000 đồng, do ông Ch và bà Th yêu cầu hủy thỏa Thận này nên phải thanh toán lại cho ông C, bà T số tiền đặt cọc là 145.000.000 đồng. Do hai bên cùng có lỗi nên tính lãi suất 20%/năm, mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ là 10%/năm = 1.208.000đ/tháng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 40 tháng x 1.208.000đ/tháng = 48.320.000 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 193.320.000 đồng.

Như vậy, tổng cộng 03 khoản nợ trên là 2.189.344.000 đồng (Hai tỷ một trăm tám mươi chín triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn đồng), ông C và bà T yêu cầu ông Ch và bà Th cùng có trách nhiệm liên đới thanh toán tổng số tiền là 2.189.344.000 đồng (Hai tỷ một trăm tám mươi chín triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn là bà Nguyễn Cẩm Th trình bày:

+ Đối với số tiền nợ hui tổng cộng là 708.000.000 đồng, tôi thừa nhận có nợ số tiền này, tôi xác định trong số nợ này không có tiền lãi mà hai bên tính đến khi mãn hui; hiện hui đã mãn hết.

+ Đối với số tiền nợ 250.000.000 đồng như sau: Lúc đầu tôi vay 200.000.000 đồng, tôi có làm giấy nợ, lãi bạc 10 phân, hàng tháng phải trả lãi 20.000.000 đồng. Lúc này chị T nói đi vay của ông T về đưa lại cho tôi, việc này là có và tôi biết. Tôi không nhớ chính xác nhưng tôi trả lãi được khoảng 9 đến 10 tháng trở lại, sau đó khó khăn không có tiền trả lại nên tiền lãi 02 tháng nhập lại và cộng thêm 01 tháng tiền hui thì ra số tiền 50.000.000 đồng (vợ chồng ông C có đưa thêm cho tôi vài triệu là mới đủ 50.000.000 đồng).

+ Đối với số tiền nợ 51.700.000 đồng như sau: Xuất phát từ số nợ ông C trả nợ Ng hàng giùm cho vợ chồng tôi là 335.000.000 đồng, vợ chồng tôi thỏa Thận sang 05 công bằng 335 triệu, qua 02 ngày sau vợ chồng ông C vào đòi lấy 6,5 công nhưng trừ 300 triệu (tiền trả cho Ng hàng). Phần còn lại 35.000.000 đồng, cộng vào số tiền 116.000.000 đồng như sau: Theo “Biên nhận” ngày 06/8/2016 do Nguyễn Văn Ch chồng tôi viết (giấy này do vợ chồng ông C đọc, ông Ch ghi) có chữ phụ trú cuối biên nhận câu “Thêm vào giấy này Một trăm triệu và phụ đóng lãi cho cháu”, có nghĩa là phụ thêm 100 triệu (từ 116.000.000 đồng) và trả lãi, phần còn dư lại 16.000.000 đồng nhập vào số tiền 35.000.000 đồng và khi ông C chuyển trả lại 01 GCNQSD đất (9.400m²) có đóng Thê 700.000 đồng nên cộng là ra

51.700.000 đồng (16.000.000 đồng + 35.000.000 đồng + 700.000 đồng = 51.700.000 đồng). Như vậy, số tiền còn nợ tổng cộng là 1.109.700.000 đồng, bao gồm nợ tiền hụi và tiền vay.

+ Đối với việc sang đất giữa ông Ch với ông C tôi không biết, đều do ông Ch thỏa Thận.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn là ông Nguyễn Văn Ch trình bày:

Ông Ch thống nhất với phần trình bày trên của bà Th về tiền còn nợ vợ chồng ông C, bà T.

Lý do đòi đất như sau: Vợ chồng ông C kêu tôi cắt 05 công để trừ 335.000.000 đồng; vị trí 05 công chỉ nói chứ không biết vị trí nào. Sau đó đòi lấy 6,5 công nhưng trừ 300 triệu; Đồng thời lấy sổ vay Ng hàng về trả lại tên tôi, còn sổ mang tên Nguyễn Văn Ch lấy về trả cho tôi nhưng lại giữ đến nay không trả; đồng thời thỏa Thận khoan toàn bộ nợ và cho làm có trả từ từ.

Đối với liên quan với bà Th1, anh U như sau: Sự việc này thì tôi chỉ có hứa với lý do lúc đó đất đòi 6,5 công, nhưng đòi 6,5 công không có mặt tiền nên vợ chồng ông C kêu tôi lấy phần đất mặt tiền của bà Th1 là 18m mặt tiền, tôi mới hứa và dự tính hỏi xin bà Th1 18m mặt tiền nhưng chưa nói thì hai bên phát sinh tranh chấp.

Sự việc sang 4,5 công như sau: Thời điểm này vợ chồng ông C giữ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tôi bị bệnh nhiều cần tiền trị bệnh nên lúc đó hai bên thỏa Thận sang 4,5 công vị trí cũng nằm trong phần Tòa án đo đạc ngày 25/4/2019, ông C tự định giá bằng 500.000.000 đồng. Tôi đang chờ nhận tiền nhưng chỉ đưa cho tôi tiền mặt 20.000.000 đồng, còn 120.000.000 đồng khi nào sang tên xong thì trừ cán qua biên nhận nợ tôi ghi vào ngày 06/8/2016 và 5.000.000 đồng vợ tôi là bà Th mượn khi nào tôi không biết. Ngoài ra chưa nhận đồng nào của vợ chồng ông C đưa, nhưng đang nữa chừng thì vợ chồng ông C kiện tôi cho rằng tôi sang đất chịu, do đó việc sang bán 4,5 công không tiếp tục thực hiện cho đến nay.

Đối với việc vợ chồng ông C không yêu cầu tiếp tục thực hiện thỏa Thận chuyển nhượng 6,5 công đất và 4,5 công đất nữa thì tôi không có ý kiến. Tuy nhiên, tôi yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông C với tôi đối với phần đất 9.400m² vì phần đất này ông C đã chuyển tên cho tôi đứng trên GCNQSD đất, nhưng do giấy gốc ông C, bà T còn giữ lại nên tôi yêu cầu ông C, bà T trả lại GCNQSD đất bản gốc đối với phần đất 9.400m² cho vợ chồng tôi.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Th2 trình bày:

Vợ chồng bà Th tham G hui do tôi làm chủ đầu Th2 rất nhiều dây 2.000.000đ, 1.000.000đ hiện đã mất rất lâu, khi vợ chồng ông Ch bỏ đi thì còn nợ tôi rất nhiều nên phần của tôi thì kiện ra Tòa án giải quyết xong. Trước khi vợ chồng bà Th bỏ đi thì có nhờ vợ chồng ông C đóng tiền hui giùm, do thời Gn đã lâu, nhiều dây hui nên không nhớ rõ từng lần bà T đóng như thế nào, cũng không nhớ được tổng số tiền đã đóng thay bằng bao nhiêu, tôi chỉ biết vợ chồng bà T có lại đóng hui giùm. Tóm lại, các dây hui đóng giùm là cũng nằm trong số hui tôi kiện vợ chồng bà Th trước đây tại Tòa án.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Tôi chỉ cho vợ chồng ông C là bà T vay 250.000.000 đồng, vay vào ngày 08/3/2015, lãi hàng tháng trả 7.500.000 đồng, không làm biên nhận vì ông C là cháu ruột của tôi. Tôi đã nhận tiền lãi hàng tháng đầy đủ cho đến nay. Việc bà T cho rằng vay dùm vợ chồng ông Ch thì tôi không biết. Nay trong vụ kiện này tôi xác định không đòi lại số tiền này mà giữa tôi với vợ chồng bà T tự thỏa Thận việc trả nợ với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn U trình bày:

Việc ông Ch với vợ chồng ông C tranh chấp với nhau tôi không biết, không liên quan. Ngày Tòa án đo đạc thì đất mặt tiền của tôi giáp lộ nhựa, Chênh vô trong từ 25 đến 27m. Tôi cũng không biết việc ông Ch lấy đất hay bán gì cho ông C. Do đó, việc vợ chồng ông C nói đất mặt tiền bán cho ông C là không đúng. Phần đất mặt tiền này hiện bà Th1 là mẹ tôi đứng tên quyền sử dụng đất, tôi con U và sống với mẹ nên đất này tôi canh tác.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Việt E trình bày:

Tôi nhận sang nhượng hơn 09 công của bà Th1 ở vị trí khác, nằm trong giấy chứng nhận của bà Th1. Tôi nhận sang đất của ông Chéc 05 công tầm lớn, vị trí giáp ranh với bà Th1, cũng nằm trong giấy chứng nhận của bà Th1. Tôi xác định không nằm trong giấy chứng nhận của ông Ch và ông C.

- Tại phiên tòa: Vợ chồng ông C, bà T yêu cầu vợ chồng ông Ch, bà Th cùng có trách nhiệm thanh toán tổng số tiền nợ theo biên nhận ngày 06/8/2016 là 1.109.700.000 đồng (bao gồm nợ hui và nợ tiền vay). Yêu cầu thanh toán lại cho ông C, bà T số tiền ứng trước là 335.000.000 đồng, để trả nợ Ng hàng và lấy 02 GCNQSD đất của ông Ch, do hai bên cùng có lỗi nên tính lãi suất 20%/năm, mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ là 10%/năm = 2.791.500đ/tháng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 66 tháng x 2.791.500đ/tháng = 184.239.000 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 519.239.000 đồng. Yêu cầu thanh toán số tiền 251.750.000 đồng trong hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/7/2016 (phần đất 9.400m²). Yêu cầu thanh toán số tiền đặt cọc 145.000.000 đồng trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/10/2017 và tiền lãi suất là 48.320.000 đồng. Tại phần tranh luận thì đối với khoản tiền 251.750.000 đồng, bị đơn đồng ý thanh toán cho nguyên đơn số tiền 50.000.000 đồng, nguyên đơn đồng ý tính số tiền 50.000.000 đồng, không tính lãi suất. Nguyên đơn đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn và đồng ý trả nợ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Trần Văn Thời để lấy lại GCNQSD đất (tên Liệt) trả lại cho ông Ch. Như vậy, tổng số tiền ông C, bà T yêu cầu ông Ch, bà Th phải thanh toán là 1.872.259.000 đồng (Một tỷ tám trăm bảy mươi hai triệu hai trăm năm mươi chín nghìn đồng).

Vợ chồng ông Ch, bà Th đồng ý thanh toán cho vợ chồng ông C, bà T tổng số tiền nợ theo biên nhận ngày 06/8/2016 là 1.109.700.000 đồng (bao gồm nợ hui và nợ tiền vay). Đồng ý thanh toán 300.000.000 đồng, tiền trả nợ Ngân hàng, còn 35.000.000 đồng đã được cộng vào biên nhận nợ ngày 06/8/2016, tiền lãi suất không đồng ý. Không đồng ý thanh toán số tiền 251.750.000 đồng, tuy nhiên tại phần tranh luận thì ông Ch, bà Th đồng ý thanh toán cho vợ chồng ông C, bà T là 50.000.000 đồng và nguyên đơn đồng ý tính số tiền 50.000.000 đồng, không tính lãi suất. Đối với số tiền đặt cọc 145.000.000 đồng thì đồng ý thanh toán 25.000.000 đồng, lãi suất không chấp nhận. Vợ chồng ông Ch, bà Th có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn là yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/7/2016, được chứng thực ngày 15/9/2016 với diện tích 9.400m² giữa ông Ch, bà Th với ông C, bà T nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện tại ông C đang quản lý nên yêu cầu ông C có nghĩa vụ Go trả lại cho ông bà; Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 45/2015 được chứng thực ngày 16/10/2015 do trái pháp luật.

Ông U E xác định khi thẩm định, đo đạc có liên quan đến một số ít đất của ông nhưng đất của ông nằm trong GCNQSD đất của bà Th1 và hiện tại phiên tòa tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn không liên quan đến đất của ông nên ông E không có ý kiến hay có yêu cầu gì trong vụ án này.

Bà Th2 xác định hiện tại phiên tòa tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn không liên quan đến bà nên bà không có ý kiến hay có yêu cầu gì trong vụ án này.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến về thủ tục tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa là đúng quy định pháp luật về thủ tục tố tụng quy định tại các Điều 26, 35, 39, 48, 196, 259 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên thẩm phán còn đề vụ án quá thời hạn chuẩn bị xét xử, vi phạm Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ các Điều 123, 131, 463, 466, 468, 471, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định 19/2019/NĐ-CP ngày 19/02/2019 quy định về hộ, hội, biên, phường; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Th1 vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn C và bà Văn Thị T, buộc ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Cẩm Th phải thanh toán cho ông C, bà T tiền nợ hội, vay và tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.484.700.000 đồng.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn C và bà Văn Thị T, về việc buộc ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Cẩm Th phải thanh toán cho ông C, bà T tiền nợ vay, tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lãi là 387.559.000 đồng.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ch và bà Th yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/7/2016 giữa ông Ch với ông C và bà T, được chứng thực ngày 15/9/2016 với diện tích 9.400m², buộc ông C, bà T có nghĩa vụ Go trả lại cho ông bà 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Ch đứng tên quyền sử dụng;

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 45/2015 được chứng thực ngày 16/10/2015 giữa ông Ch với ông C và bà T vô hiệu do vi phạm điều cấm pháp luật, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông C với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh huyện Trần Văn Thời ngày 16/11/2016 vô hiệu theo, buộc ông C có trách nhiệm trả tiền vay cho Ngân hàng, buộc Ngân hàng trả lại cho ông Ch, bà Th 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn C đứng tên quyền sử dụng (Liệt); ông Ch, bà Th liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh biến động về đất theo quy định của pháp luật.

- Án phí dân sự sơ thẩm, Ch phí thẩm định, định giá tài sản: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

Các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến gì.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về tố tụng: Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời, Ủy ban nhân dân xã Phong Lạc, bà Trần Thị Th1, anh Nguyễn Tri A có đơn xin xét xử vắng mặt, yêu cầu này của đương sự phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận. Anh U, bà Ch, chị Ng, ông T, bà Th2, ông G, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Trần

Văn Thời đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 02 để tham G phiên tòa sơ thẩm nhưng vắng mặt không có lý do, nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nói trên là đúng quy định.

- Về thẩm quyền: Thộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về xác định quan hệ pháp luật: Ông C, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận thỏa Thận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu thanh toán tiền hội, tiền vay với vợ chồng ông Ch, bà Th nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hội”.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Tại đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn C và bà Văn Thị T, trình bày: Do ông Ch và bà Th kiên quyết không chuyển nhượng đất theo thỏa Thận nên ông C và bà T thay đổi yêu cầu, thống nhất hủy văn bản thỏa Thận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/7/2016 và văn bản ngày 13/10/2017, yêu cầu ông Ch và bà Th phải thanh toán các khoản tiền nợ vay, nợ hội và tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể:

1. Về tiền nợ: Yêu cầu ông Ch và bà Th thanh toán đủ số tiền 1.109.700.000 đồng (theo biên nhận ngày 06/8/2016).

2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/7/2016 (phần đất 9.400m²) do ông Ch và bà Th yêu cầu hủy nên phải thanh toán lại cho ông C và bà T 50.000.000 đồng, không tính lãi suất.

3. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/10/2017 (phần chuộc sổ ở Ngân hàng) năm 2015 ông Ch và bà Th tạm ứng trước của ông C, bà T là 335.000.000 đồng, do do hai bên cùng có lỗi nên tính lãi 20%/năm, mỗi người chịu ½ là 10%/năm, tức là 335.000.000 đồng x lãi suất 10%/năm, với 66 tháng lãi bằng 184.239.000 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 519.239.000 đồng.

4. Tiền đặt cọc 145.000.000 đồng, do ông Ch và bà Th yêu cầu hủy thỏa Thận nên phải thanh toán lại phần vốn là 145.000.000 đồng, do hai bên cùng có lỗi nên tính lãi suất 20%/năm, mỗi người chịu ½ là 10%/năm, tức là 145.000.000 đồng x lãi suất 10%/năm, với 40 tháng lãi bằng 48.320.000 đồng, tổng vốn và lãi là 193.320.000 đồng.

Tổng cộng 04 khoản ông Ch và bà Th phải thanh toán cho ông C và bà T là 1.872.259.000 đồng.

Xét yêu cầu của ông C và bà T buộc ông Ch và bà Th thanh toán số tiền 1.109.700.000 đồng theo biên nhận ngày 06/8/2016, thấy rằng: Tại biên nhận ngày

06/8/2016 ông Ch ký nhận có nợ tiền hụi ông C là 708.000.000 đồng, tiền mượn 250.000.000 đồng, tiền sang sổ còn lại 51.700.000 đồng, tổng là 1.009.700.000 đồng, phía dưới có phụ chú thêm 100.000.000 đồng, như vậy tổng cộng là 1.109.700.000 đồng. Tại phiên tòa, ông Ch và bà Th đều thừa nhận có nợ ông C và bà T số tiền 1.109.700.000 đồng tại biên nhận ngày 06/8/2016, đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự nên yêu cầu này của ông C và bà T là có căn cứ được chấp nhận.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/7/2016 (phần đất 9.400m²) do ông Ch và bà Th yêu cầu hủy nên phải thanh toán lại cho ông C và bà T 50.000.000 đồng. Tại phần tranh luận, ông Ch, bà Th đồng ý thanh toán cho ông C và bà T số tiền 50.000.000 đồng, đây là sự tự nguyện thỏa Thận của đương sự và sự thỏa Thận này không vi phạm điều cấm của luật, không trái với đạo đức xã hội nên được công nhận. Do đó, buộc ông Ch và bà Th thanh toán cho ông C và bà T số tiền 50.000.000 đồng.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/10/2017 (phần chuộc sổ ở Ngân hàng) năm 2015, ông C, bà T yêu cầu ông Ch và bà Th phải trả lại vốn và lãi là 519.239.000 đồng. Xét thấy, ông Ch và bà Th đều thừa nhận có nhận 335.000.000 đồng để chuộc 02 GCNQSD đất từ Ngân hàng do ông Ch thế chấp, hai bên thỏa Thận sang 05 công đất bằng 335.000.000 đồng, qua 02 ngày vợ chồng ông C, bà T đòi lấy 6,5 công trừ 300.000.000 đồng, còn 35.000.000 đồng cộng vô biên nhận nợ ngày 06/8/2016 số tiền 51.700.000 đồng. Lời trình bày của ông Ch và bà Th phù hợp với số tiền 51.700.000 đồng tại biên nhận nợ ngày 06/8/2016, phía ông C và bà T cho rằng số tiền 51.700.000 đồng trong biên nhận nợ là tiền nợ lật vật từ cuốn sổ nợ cộng lại, chứ không có cộng khoản tiền 35.000.000 đồng như ông Ch, bà Th trình bày. Xét lời trình bày của ông Ch và bà Th phù hợp với số tiền 51.700.000 đồng nhưng không có giấy tờ gì chứng minh, ông Ch và bà Th thừa nhận có ứng trước của ông C và bà T số tiền 335.000.000 đồng để trả nợ Ng hàng và thực tế có xảy ra nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông C và bà T. Mặt khác, ông C và bà T cho rằng nếu ông bà không đưa tiền cho vợ chồng ông Ch trả nợ Ngân hàng thì vẫn phải đóng lãi Ng hàng, mà ở đây ông C và bà T yêu cầu tính lãi suất bằng 50% lãi suất của Ngân hàng, tức là tính lãi suất 10%/năm, xét yêu cầu này của ông C và bà T có căn cứ và phù hợp nên được chấp nhận. Buộc ông Ch và bà Th phải thanh toán theo yêu cầu của ông C và bà T với tổng số tiền vốn và lãi là 519.239.000 đồng.

Đối với số tiền đặt cọc 145.000.000 đồng, do ông Ch và bà Th yêu cầu hủy thỏa Thận nên phải thanh toán lại phần vốn là 145.000.000 đồng, lãi là 48.320.000 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 193.320.000 đồng. Xét thấy, số tiền đặt cọc 145.000.000 đồng tại Đơn chuyển nhượng đất ngày 13/10/2017 giữa ông C với ông

Ch và bà Th, thể hiện ông Ch có nhận tiền đặt cọc 145.000.000 đồng từ ông C và bà T, có người làm chứng là ông Cao Văn Thọ xác nhận nhưng ông Ch và bà Th chỉ thừa nhận có nhận 20.000.000 đồng tiền mặt, sau đó nợ 5.000.000 đồng, tổng cộng là 25.000.000 đồng, ông Ch và bà Th đồng ý trả 25.000.000 đồng chứ không có nhận 145.000.000 đồng như ông C và bà T trình bày. Tại biên bản xác minh ngày 22/3/2021 của Tòa án huyện Trần Văn Thời đối với ông Cao Văn Thọ và bà Nguyễn Thu Trang, thể hiện: Ông Thọ có ghi và ký tên người làm chứng theo đơn chuyển nhượng đất ngày 13/10/2017 giữa ông Ch với ông C, nội dung: Ông Ch có nhận trước 145.000.000 đồng, nhưng thực tế ông Ch chỉ nhận 20.000.000 đồng, lý do ông ghi ông Ch có nhận 145.000.000 đồng là vì giữa ông Ch và ông C có thỏa Thận đưa trước 20.000.000 đồng, còn lại 125.000.000 đồng thì sau khi làm xong thủ tục sang tên sẽ được căn trừ vào biên nhận nợ mà ông Ch đã ký ngày 06/8/2016. Sau này bà Th có nợ bà T 5.000.000 đồng nên cộng vào là 25.000.000 đồng. Xét lời khai của ông Thọ tại biên bản xác minh ngày 22/3/2021 của Tòa án huyện Trần Văn Thời thì có sự mâu thuẫn với nội dung xác nhận của ông Thọ tại giấy chuyển nhượng đất ngày 13/10/2017 giữa ông Ch với ông C, hơn nữa, bà Trang (vợ ông Thọ) là E ruột của bà Th, ông Thọ với ông Ch là anh E cột chèo có mối quan hệ G đình với nhau nên chỉ dựa vào lời khai của ông Thọ là không khách quan. Tuy nhiên, tại Kết luận số 01/KL-CAH ngày 25/9/2018 của Công an huyện Trần Văn Thời xác định: Ngày 13/10/2017 giữa ông Ch với ông C thỏa Thận sang nhượng tiếp cho ông C khoảng 4,5 công đất ruộng giá 500.000.000 đồng, ông C đặt cọc 145.000.000 đồng, còn nợ lại 355.000.000 đồng, khi nào làm thủ tục xong thì trả đủ. Ông C trừ 125.000.000 đồng tiền nợ nhưng chưa đối trừ vào biên nhận nợ ngày 06/8/2016. Như vậy lời trình bày của ông Ch và bà Th có căn cứ nên chấp nhận một phần yêu cầu của ông C và bà T là 25.000.000 đồng và chấp nhận tính lãi suất 10%/năm với 40 tháng bằng 8.333.000 đồng, tổng vốn và lãi là 33.333.000 đồng.

Như vậy, số tiền nguyên đơn yêu cầu được chấp nhận là 1.712.272.000 đồng và số tiền nguyên đơn yêu cầu không được chấp nhận là 159.987.000 đồng.

Xét yêu cầu phản tố của ông Ch và bà Th thì phần đất có diện tích 9.400m² vào ngày 15/9/2016 ông C và bà T đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho ông Ch có công chứng, chứng thực tại UBND xã Phong Lạc, huyện Trần Văn Thời, ông Ch đã được điều chỉnh đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/9/2016, nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ch và bà Th công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/7/2016 giữa ông C, bà T với ông Ch và bà Th là có hiệu lực pháp luật, do ông C và bà T hiện đang giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Ch đứng

tên nên buộc ông C và bà T Go trả cho ông Ch và bà Th 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Ch đứng tên quyền sử dụng.

Đối với yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 45/2015 được chứng thực ngày 16/10/2015 giữa ông Ch với ông C và bà T đối với phần đất có diện tích 9.910m² do trái pháp luật. Tại Kết luận số 01/KL-CAH ngày 25/9/2018 của Công an huyện Trần Văn Thời xác định: Vợ chồng ông C tự ý làm hồ sơ chuyển tên quyền sử dụng đất từ ông Ch và ông Liệt sang tên ông C để lấy GCNQSD đất đi vay thế chấp Ngân hàng, hành vi của vợ chồng ông C chưa đủ yếu tố cấu thành tội phạm hình sự, nhưng ông C phải chuyển tên trả lại cho ông Ch. Đồng thời, tại biên bản ngày 21/02/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trần Văn Thời có đề nghị ông C và bà T trong thời Gn 15 ngày phải Go 02 GCNQSD đất để Th hồi theo quy định của pháp luật, nếu quá thời Gn nêu trên mà ông C và bà T không Go nộp thì cơ quan chức năng tiến hành hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ch và bà Th, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 45/2015 được chứng thực ngày 16/10/2015 giữa ông Ch với ông C và bà T là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật theo Điều 123 Bộ luật Dân sự. Hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì các bên phải trao trả cho nhau những gì đã nhận. Ông Ch và bà Th không có nhận tiền từ ông C và bà T, nên không buộc trách nhiệm ông Ch và bà Th về việc trả tiền cho ông C, bà T, còn phần đất thì từ trước đến nay ông C và bà T không có quản lý, sử dụng nên không buộc trách nhiệm ông C, bà T về việc trả lại đất cho ông Ch và bà Th.

Do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 45/2015 được chứng thực ngày 16/10/2015 vô hiệu do vi phạm pháp luật nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông C với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trần Văn Thời ngày 16/11/2016 cũng vô hiệu theo, do tài sản thế chấp không phải là tài sản của ông C. Buộc ông C có trách nhiệm trả tiền vay cho Ngân hàng, buộc Ngân hàng trả lại cho ông Ch, bà Th 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do ông Nguyễn Văn C được điều chỉnh đứng tên quyền sử dụng (Liệt), ông Ch, bà Th liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục điều chỉnh biến động về đất theo quy định của pháp luật. Đối với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trần Văn Thời đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án nhưng Ngân hàng không có ý kiến hay có yêu cầu gì nên không xem xét trong vụ án này, trường hợp sau này Ngân hàng có yêu cầu sẽ khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

[3] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời là có căn cứ nên được chấp nhận một phần, Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời

không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về tính lãi suất. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy rằng, số tiền nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất xuất phát từ giao dịch thỏa Thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tiền đặt cọc giữa vợ chồng ông C với vợ chồng ông Ch, do đôi bên cùng có lỗi trong quá trình giao dịch nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất kéo dài cho đến nay vẫn chưa thực hiện xong. Như vậy, nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất 10%/năm, tức là 50% so với lãi suất quy định 20%/năm là có căn cứ và phù hợp với pháp luật nên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về tính lãi suất.

[4] Về Chi phí tổ tụng: Do nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu khởi kiện về việc công nhận 02 hợp đồng thỏa Thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng (chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc, định giá tài sản) là 16.568.000 đồng. Nguyên đơn đã dự nộp và thanh toán xong.

[5] Về án phí: Căn cứ khoản 4, 5 Điều 26, Điều 27 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: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được chấp nhận và bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận. Do yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Nguyên đơn có dự nộp tiền tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được đối trừ.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 123, 131, 463, 466, 468, 471, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự; Điều 167, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 157, 158, 227, 228, 264, 266, 267 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định 19/2019/NĐ-CP ngày 19/02/2019 quy định về hộ, hội, biên, phường; khoản 4, 5 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Văn Thị T, buộc ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Cẩm Th phải thanh toán cho ông

C, bà T tổng số tiền nợ hui, nợ vay và tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.712.272.000 đồng. Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông C và bà T, về việc buộc ông Ch và bà Th phải thanh toán cho ông C, bà T khoản tiền là 159.987.000 đồng.

Kể từ ngày ông C và bà T có đơn yêu cầu thi hành án, trường hợp vợ chồng ông Ch và bà Th chậm thanh toán tiền thì hàng tháng vợ chồng ông Ch và bà Th còn phải chịu thêm khoản lãi chậm thanh toán trên số tiền nợ phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm thanh toán tại thời điểm thi hành án.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ch và bà Th yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/7/2016 giữa ông Ch với ông C và bà T, được chứng thực ngày 15/9/2016 với diện tích 9.400m², buộc ông C, bà T có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Ch, bà Th 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Ch đứng tên quyền sử dụng (bản gốc).

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 45/2015 được chứng thực ngày 16/10/2015 giữa ông Ch với ông C và bà T vô hiệu do vi phạm điều cấm pháp luật; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông C với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trần Văn Thời ngày 16/11/2016 là vô hiệu, buộc ông C có trách nhiệm trả tiền vay cho Ngân hàng, buộc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trần Văn Thời trả lại cho ông Ch, bà Th 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn C (Liệt) đứng tên quyền sử dụng; ông Ch, bà Th liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục điều chỉnh biến động về đất theo quy định của pháp luật.

2. Chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông C và bà T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng (chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc, định giá tài sản) là 16.568.000 đồng. Nguyên đơn đã dự nộp và đối chiếu thanh toán xong.

3. Án phí: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Ch và bà Th phải chịu nộp là 63.368.160 đồng (Sáu mươi ba triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn một trăm sáu chục đồng). Ông C và bà T phải chịu nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 7.999.000 đồng (Bảy triệu chín trăm chín mươi chín nghìn đồng) và án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch ông C và bà T phải chịu nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ông C và bà T có dự nộp tiền tạm ứng án phí tổng cộng là 25.622.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008439 ngày 17/7/2018 và theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002718 ngày 18/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được đối trừ, sau khi đối trừ ông C và bà T được nhận lại là 17.323.000 đồng.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 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.

4. Án xử sơ thẩm, đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự.
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Ch cục THADS H.Trần Văn Thời;
- Lưu hồ sơ vụ án; Văn phòng.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tạo