TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN TRE
TỈNH BẾN TRE

Bản án số: 156/2017/DS-ST
Ngày: 29-9-2017
V/v:"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản''

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN TRE - TỈNH BẾN TRE

Với Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Đoan Trang
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Hổ
Ông Ngô Trung Giàu

Thư ký ghi biên bản: Bà Huỳnh Thị Như Thắm – Thư ký Tòa án.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố BT, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Xa Riêng-Kiểm sát viên.

Vào ngày 29 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai v ụ án dân sự thụ lý số 144/2016/TLST-DS ngày 21/10/2016 về việc " *Tranh chấp hợp đồng vay tài sản* " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2017/QĐXX-ST ngày 10 tháng 7 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 109 ngày18 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Bà Trương Kim Đ, sinh năm 1963

Trú tại: Khu phố B, phường PK, thành phố BT, tỉnh Bến Tre (Có mặt);

* *Bị đơn*: Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1966 (Có mặt);
Ông Lê Đạt V, sinh năm 1964

Cùng trú tại: Ấp PT, xã PH, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Ông V ủy quyền cho bà H tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 08/9/2017;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Luật gia Dương Tiến N- thuộc Hội viên Hội luật gia tỉnh Bến Tre (Có mặt);

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

1. Ông Phan Văn E, sinh năm 1947

Nơi cư trú: Ấp PC, xã PH, thành phố BT, tỉnh Bến Tre (Vắng mặt).

2. Ông Lê Thái Q, sinh năm 1992;

Nơi cư trú: Ấp PT, xã PH, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (Vắng mặt);

**Người làm chứng*: Ông Võ Quốc T, sinh năm 1970. Nơi cư trú: số 318C Khu phố BT, Phường S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre (Vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, biên bản đối chất cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn bà Trương Kim Đ trình bày:

Do trước đây bà H và ông V có vay tiền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh thành phố BT và có thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 31, tờ bản đồ số 44, diện tích đất 268m^2, loại đất trồng cây lâu năm, toạ lạc tại xã PH, thành phố BT. Nhưng quá hạn mà bà H, ông V không trả được tiền vay nên kêu bà bán phần đất cùng căn nhà tường cấp 4 xây dựng trên thửa đất này cho bà (nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà). Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và căn nhà là 100.000.000đồng. Bà đã đưa tiền trả tiền vay cho bà H và ông V là 60.000.000đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh thành phố BT vào ngày 29/9/2015.

Đến ngày 30/9/2015, bà Huỳnh Thị H và ông Lê Đạt V ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 31, tờ bản đồ số 44, diện tích đất 268m^2, loại đất trồng cây lâu năm, toạ lạc tại xã PH, thành phố BT, tỉnh Bến Tre cùng căn nhà tường cấp 4 xây dựng trên thửa đất nói trên cho bà. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Đồng Khởi. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng tại Phòng Công chứng bà đã giao tiếp số tiền còn lại là 40.000.000đồng cho vợ chồng bà H.

Hai bên cam kết trong thời hạn từ ngày 30/9/2015 đến ngày 30/3/2016 nếu vợ chồng bà H có nhu cầu mua lại nhà đất thì bà sẽ chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà H, tuy nhiên vợ chồng bà H không có nhu cầu mua lại nhà đất.

Đến ngày 21/3/2016, vợ chồng bà H hỏi vay của bà số tiền 60.000.000 đồng, hai bên có làm hợp đồng vay, hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Đồng Khởi Bến Tre, lãi suất theo thỏa thuận không có ghi trong hợp đồng, thời hạn vay là 03 tháng. Tuy nhiên vợ chồng bà H cũng không trả tiền lãi cũng như tiền vốn. Đến ngày 25/7/2016 bà H có trả lãi cho bà 7.000.000đồng tại Ủy ban nhân dân xã PH. Sau đó ngày 15/8/2016 bà H trả thêm tiền lãi là 500.000đồng. Từ ngày 15/8/2016 đến nay vợ chồng bà H không có đóng lãi và cũng không trả tiền gốc và còn nợ tiền gốc 60.000.000đồng. Đây là hợp đồng vay giữa bà với bà H không có liên quan gì đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với vợ chồng bà H trong vụ án này. Bà đã khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố BT giải quyết hợp đồng vay 60.000.000đồng này bằng một vụ án khác.

Đến ngày 25/5/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thì vợ chồng bà H giao đất và nhà vào thời điểm ký kết hợp đồng là ngày 30/9/2015 nhưng đến nay vợ chồng bà H vẫn không thực hiện việc giao đất và nhà mặc dù bà đã yêu cầu nên bà làm đơn khởi kiện ra Tòa án. Bà khởi kiện yêu cầu bà H, ông V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 30/9/2015 và giao căn nhà cấp 4, mái lợp tole, vách tường, nền gạch, diện tích nhà 69,22m^2 và diện tích đất 268m^2, thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại xã PH, thành phố BT cho bà. Bà đồng ý với giá đất mà Hội đồng định giá đã đưa ra là 500.000đồng/1m^2 và không có ý kiến gì.

Ngày 27/9/2017, bà H sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện, bà đồng ý đây là hợp đồng vay tài sản và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với bà H và ông V. Bà H và ông V đã vay của bà 100.000.000đồng nhưng bà H, ông V không có trả tiền lãi. Nay bà yêu cầu bà H, ông V trả tiền bà 100.000.000đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2015 cho đến ngày xét xử là 24 tháng với lãi suất là 2%/tháng, thành tiền là 56.000.000đồng. Bà đồng ý khấu trừ vào số tiền lãi bà đã nhận là 4.500.000đồng, còn tiền lãi là 51.500.000đồng. Tổng cộng bà yêu cầu bà H, ông V trả tiền vốn và lãi 151.500.000đồng. Tại phiên tòa bà yêu cầu tính lãi suất theo quy định pháp luật.

Theo bản tự khai, các biên bản hòa giải bị đơn, biên bản đối chất bị đơn bà Huỳnh Thị H trình bày:

Ngày 30/9/2015, bà có vay của bà Đ số tiền 100.000.000đồng nhưng hai bên không có làm hợp đồng vay tiền chỉ thỏa thuận miệng, lãi suất là 7%/tháng là 7.000.000đồng/tháng, thời hạn vay 06 tháng. Nhưng để đảm bảo việc vay tiền vợ chồng bà với bà Đ lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích đất 268m^2 thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 44 loại đất trồng cây lâu năm, toạ lạc tại xã PH, thành phố BT, tỉnh Bến Tre cùng căn nhà tường cấp 4 xây dựng trên thửa đất nói trên và hợp đồng đã được công chứng tại phòng công chứng Đồng Khởi Bến Tre. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng bà Đ giao tiền cho vợ chồng bà là 100.000.000đồng. Nay bà Đ đồng ý đây là hợp đồng vay 100.000.000đồng giữa vợ chồng bà với bà Đ, bà đồng ý trả tiền vốn 100.000.000đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật. Tuy nhiên bà yêu cầu khấu trừ số tiền lãi bà đã đóng cho bà Đ tổng cộng là 42.000.000đồng. Tất cả các lần đóng tiền lãi hai bên có làm biên bản giao nhận tiền nhưng sau đó bà đưa hết cho bà Đ nên không có tài liệu chứng cứ gì cung cấp cho Tòa án.

Ngày 21/3/2016, vợ chồng bà có vay tiếp của bà Đ số tiền 60.000.000đồng, hai bên có làm hợp đồng vay và được công chứng chứng thực tại Văn phòng Công chứng Đồng Khởi Bến Tre. Ngày 25/7/2016, khi UBND xã PH hòa giải bà có trả tiền lãi cho bà Đ được 7.000.000đồng, còn thiếu 1.000.000đồng và hẹn tháng sau đóng tiếp tiền lãi 03 tháng đã thiếu là tháng 04, 05, 06/2016 nhưng do không có tiền nên bà không đóng. Bà chỉ đóng thêm 500.000đồng, tổng cộng là 7.500.000đồng là bà có giấy tờ chứng minh nộp cho Tòa án. Trong số tiền lãi này có 4.500.000đồng là tiền lãi của khoản vay 100.000.000đồng và 3.000.000đồng là tiền lãi của hợp đồng vay 60.000.000đồng.

Bà đồng ý trả cho bà Đ 100.000.000đồng tiền gốc vay và đồng ý trả tiền lãi cho bà Đ với lãi suất theo quy định của pháp luật. Đồng thời yêu cầu khấu trừ số tiền lãi bà đã đóng bà Đ không có biên nhận là 42.000.000đồng và 4.500.000đồng có biên nhận tại UBND xã PH.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 03/2/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn E trình bày:

Do đất của ông Phan Văn Em giáp ranh đất với phần đất Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H, ông V với bà Đ nên mời ông Em được mời đến chỉ ranh đất vào ngày 03/2/2017. Tuy nhiên ông Em xác định căn nhà xây dựng kiên cố trên phần đất của ông V, bà H đã xây lấn qua phần đất của ông có chiều ngang khoảng 2,9m và chiều dài hết đất. Ông sẽ làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc trả lại cho ông phần diện tích đất mà bà H, ông V đã cất nhà trên đất của ông. Tòa án đã ra thông báo yêu cầu ông Em nộp đơn yêu cầu độc lập nhưng ông Em vẫn không thực hiện nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 14/8/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thái Quang trình bày:

Ông là con của bà H, ông V. Trước đây ông đi làm và sống ở thành phố Hồ Chí Minh, khoảng gần 01 tháng nay ông về đi làm ở Bến Tre và sống cùng nhà với bà H, ông V. Khi bà Đ khởi kiện bà H, ông V ra Tòa án ông mới biết cha mẹ ông ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ký hợp đồng vay tiền của bà Đ. Ông có ý kiến là cha mẹ ông không có bán nhà đất cho bà Đ mà chỉ có vay tiền vì vậy để gia đình ông đi làm trả tiền cho bà Đ. Ông xin Tòa án xét xử vắng mặt do ông bận đi làm không xin nghỉ được.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 22/5/2017, người làm chứng ông Võ Quyết Thắng trình bày:

Ông là cán bộ tư pháp xã PH, ngày 01/6/2016 bà Đ có đơn yêu cầu UBND xã PH giải quyết buộc bà H, ông V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giao nhà và đất cho bà thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại xã PH, thành phố BT.

Ngày 04/6/2016, bà H có đơn yêu cầu UBND xã PH về việc bà có vay của bà Đ 140.000.000đồng và có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông đã hòa giải hai bên, do bà H không đồng ý giao nhà đất cho bà Đ mà đồng ý trả tiền lãi 8.000.000đồng/tháng nên ông hòa giải theo nội dung đơn yêu cầu của bà H. Bà H đã trả cho bà Đ 7.000.000đồng và hẹn ngày 27/7/2016 sẽ trả thêm 1.000.000đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố BT phát biểu quan điểm về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý đến khi xét xử. Về quan điểm giải quyết vụ án thấy rằng: Ngày 30/9/2015 bà Đ với bà H, ông V có ký với nhau hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thỏa thuận 06 tháng sau nếu bà H, ông V không chuộc lại nhà đất thì bà Đ sẽ sang tên. Bà Đ khởi kiện yêu cầu bà H, ông V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau đó bà sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu bà H, ông V trả lại cho bà tiền vốn 100.000.000đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật tính từ ngày 30/9/2015 đến ngày xét xử là 24 tháng, đồng thời khấu trừ số tiền lãi bà đã nhận là 4.500.000đồng. Bà H đồng ý trả lại bà Đ 100.000.000đồng tiền vay và tính lãi theo quy định pháp luật nhưng yêu cầu tính lãi từ ngày 01/4/2016 đến ngày xét xử và khấu trừ tiền lãi bà đã đóng cho bà Đ là 46.500.000đồng. Do các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc sau 06 tháng kể từ ngày 30/9/2015 đến 30/3/2016 là thời gian chuộc lại đất nên bà H, ông V chưa vi phạm nên không tính lãi từ ngày 30/9/2015 đến ngày 30/3/2016 là phù hợp, chấp nhận thời điểm tính lãi kể từ ngày 01/4/2016. Bà H, ông V không có chứng cứ chứng minh cho việc trả tiền lãi 42.000.000đồng nên không chấp nhận việc bà H có trả lãi số tiền trên. Ghi nhận bà Đ khấu trừ tiền lãi đã nhận là 4.500.000đồng hai bên thống nhất với nhau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Khi thụ lý vụ án là quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trương Kim Đ với bà Huỳnh Thị H, ông Lê Đạt V, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thừa nhận đây là hợp đồng vay tài sản nên quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố BT, tỉnh Bến Tre theo quy định tại Điều 26 và Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Vào ngày 30/9/2015, bà Huỳnh Thị H và ông Lê Đạt V đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trương Kim Đ đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 44, diện tích là 268m^2, loại đất ở nông thôn, toạ lạc tại xã PH, thành phố BT, tỉnh Bến Tre cùng với căn nhà trên đất với giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 100.000.000đồng. Hợp đồng chuyển nhượng đã được Văn phòng công chứng Đồng Khởi Bến Tre chứng thực vào ngày 30/9/2015. Đến ngày 25/5/2016, bà Trương Kim Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất trên.

[3] Xét về mặt hình thức, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ với bà H và ông V đã được lập thành văn bản và được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật vào ngày 30/9/2015. Theo quy định tại Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được lập thành văn bản và được công chứng là phù hợp quy định pháp luật.

[4] Xét về nội dung của hợp đồng chuyển nhượng thấy: Đến ngày 27/9/2017, bà Đ đồng ý bà H và ông V chỉ có vay tiền của bà 100.000.000 đồng nhưng hai bên có ký hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau. Do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ với bà H và ông V đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 44, diện tích là 268m^2, loại đất ở nông thôn, toạ lạc tại xã PH, thành phố BT, tỉnh Bến Tre là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản. Nên căn cứ theo Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ với bà H, ông V bị vô hiệu và hợp đồng vay tài sản giữa bà Đ với bà H, ông V với số tiền 100.000.000đồng vào ngày 30/9/2015 vẫn có hiệu lực pháp luật. Bà H cũng đồng ý trả lại tiền gốc vay 100.000.000đồng cho bà Đ nên ghi nhận.

[5] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có ý kiến: Đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ với bà H, ông V. Đây là hợp đồng vay tài sản, với số tiền vay 100.000.000đồng. Lãi suất nguyên đơn yêu cầu tính theo quy định pháp luật là có căn cứ. Thời gian tính lãi từ ngày 30/9/2015 đến ngày xét xử sơ thẩm là không phù hợp. Vì sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/9/2015 hai bên có ký hợp đồng thỏa thuận cho chuộc lại đất trong vòng 06 tháng và không tính lãi suất. Nay bà Đ yêu cầu tính lãi trong 06 tháng này là trái với thỏa thuận không tính lãi từ ngày 30/9/2015 đến ngày 30/3/2016. Bà H khai đã trả tiền lãi 06 tháng tứ ngày 30/9/2015 đến ngày 30/3/2016 là 42.000.000đồng nhưng không có chứng cứ chứng minh nên đề nghị xem xét. Tuy nhiên nếu bà H không trả tiền lãi thì bà Đ sẽ không cho vay tiếp 60.000.000đồng vào ngày 23/3/2016. Vì vậy đề nghị Tòa án chấp nhận bà H có trả tiền lãi cho nguyên đơn.

[6] Đối với lãi suất của hợp đồng vay cả hai bên thừa nhận số tiền lãi bà Đ đã nhận 4.500.000đồng nên bà H, ông V không cần phải chứng minh. Đối với số tiền lãi bà H trình bày đã trả cho bà Đ tổng cộng 42.000.000đồng, trong khi bà Đ không thừa nhận nên bà H, ông V phải có nghĩa vụ chứng minh. Ngoài lời khai của bà H tại bản tự khai và biên bản hòa giải ngày 15/11/2016, 01/12/2016 và 22/12/2016 trả tiền lãi cho bà Đ tổng cộng được 04 tháng là 22.000.000đồng; Tại biên bản hòa giải ngày 22/5/2017 và 08/6/2017 trả tiền lãi cho bà Đ được tổng cộng 41.000.000đồng; Tại biên bản hòa giải ngày 27/9/2017, bà H trình bày đã đóng tiền lãi cho bà Đ được tổng cộng 42.000.000đồng nhưng bà H, ông V cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho việc trả tiền lãi cho bà Đ là 42.000.000đồng, cũng như lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cũng không có cơ sở chứng minh nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Đối với hợp đồng vay 100.000.000đồng ngày 30/9/2015 giữa bà Đ với bà H, ông V sẽ được tính lãi lại theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự, kể từ ngày 30/9/2017 đến ngày 29/9/2017 tính tròn là 24 tháng. Căn cứ theo quy định pháp luật thì lãi suất được tính không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay, là 1.666.666đồng/1 tháng nên tính lại lãi suất theo quy định pháp luật buộc bà H, ông V phải trả cho bà Đ là 39.999.984 đồng (24 x 1.166.666đồng) và khấu trừ vào số tiền trả lãi là 4.500.000đồng bà Đ đã nhận, buộc bà H và ông V phải trả tiền lãi cho bà Đ là 35.499.984đồng.

[8] Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 30/9/2015 giữa bà Trương Kim Đ với bà Huỳnh Thị H và ông Lê Đạt V; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Huỳnh Thị H và ông Lê Đạt V phải trả tiền vốn và lãi cho bà Đ từ ngày 30/9/2015 cho đến ngày 29/9/2017 là 135.499.984đồng.

[9] Do bà Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc tính lãi với số tiền là 16.000.016đồng nên Tòa án đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đ về việc buộc bà H, ông V trả số tiền lãi 16.000.016đồng.

[10] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Đ không phải chịu án phí. Bà H và ông V có trách nhiệm liên đới nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là

6.774.999đồng, tuy nhiên do bà H là người khuyết tật nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông V phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 3.387.499đồng.

Bà Huỳnh Thị H và ông Lê Đạt V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000(Hai trăm ngàn)đồng. Bà H là người khuyết tật nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 100.000đồng. Ông V nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 100.000đồng

[11] Chi phí đo đạc và định giá là 984.000(Chín trăm tám mươi bốn ngàn) bà Huỳnh Thị H và ông Lê Đạt V phải chịu. Do bà Đ đã nộp nên bà H, ông V có trách nhiệm liên đới trả cho bà Trương Kim Đ 984.000đồng chi phí đo đạc, định giá.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 124, 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26, 147 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Kim Đ về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/9/2015 giữa bà Trương Kim Đ với bà Huỳnh Thị H và ông Lê Đạt V đối với thửa số 31, tờ bản đồ số 44, diện tích đất 268m^2, loại đất trồng cây lâu năm, toạ lạc tại xã PH, thành phố BT, tỉnh Bến Tre và chấp nhận về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị H và ông Lê Đạt V trả số tiền vay 100.000.000đồng và tiền lãi phát sinh theo quy định pháp luật;

Cụ thể tuyên:

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/9/2015 giữa bà Trương Kim Đ với bà Huỳnh Thị H và ông Lê Đạt V đối với thửa số 31, tờ bản đồ số 44, diện tích đất 268m^2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã PH, thành phố BT, tỉnh Bến Tre bị vô hiệu.

2. Hợp đồng vay tiền 100.000.000(Một trăm triệu)đồng ngày 30/9/2015 giữa bà Trương Kim Đ với bà Huỳnh Thị H và ông Lê Đạt V có hiệu lực pháp luật.

Buộc bà Huỳnh Thị H và ông Lê Đạt V có trách nhiệm liên đới trả cho bà Trương Kim Đ số tiền vốn và lãi tổng cộng là 135.499.984 (Một trăm ba mươi lăm triệu bốn trăm chín mươi chín ngàn chín trăm tám mươi bốn) đồng, trong đó tiền vốn là 100.000.000(Một trăm triệu) đồng và tiền lãi là 35.499.984 (Ba mươi lăm triệu bốn trăm chín mươi chín ngàn chín trăm tám mươi bốn) đồng;

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, số tiền nêu trên nếu chưa được thi hành thì hàng tháng còn phải trả lãi với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD775169 ngày 25/5/2016, theo số vào sổ cấp GCN: CS03858 cấp cho bà Trương Kim Đ đối với thửa đất số 31 tờ bản đồ số 44 diện tích 268m^2, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã PH, thành phố BT, tỉnh Bến Tre và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị H đối với thửa đất trên khi bản án có hiệu lực pháp luật và thi hành xong nghĩa vụ hoàn trả nêu trên.(Có trích lục bản đồ địa chính kèm theo);

3. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Kim Đ về việc buộc bà Huỳnh Thị H và ông Lê Đạt V trả số tiền lãi là 16.000.016 (Mười sáu triệu không trăm mười sáu)đồng;

4. Chi phí đo đạc và định giá là 984.000(Chín trăm tám mươi bốn ngàn) bà Huỳnh Thị H và ông Lê Đạt V có trách nhiệm liên đới trả cho bà Trương Kim Đ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 100.000(Một trăm ngàn) đồng ông Lê Đạt V có trách nhiệm chịu. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Lê Đạt V phải chịu là 3.387.499(Ba triệu ba trăm tám mươi bảy ngàn bốn trăm chín mươi chín)đồng. Bà Huỳnh Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Chi cục thi hành án dân sự thành phố BT hoàn lại cho bà Trương Kim Đ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 200.000(Hai trăm ngàn)đồng theo số biên lai 0000218 ngày 19/10/2016 và 3.787.500(Ba triệu bảy trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm) đồng theo số biên lai 0011402 ngày 27/9/2017;

" 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, có 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 Điều 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".

Trong thời hạn 15(mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15(mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS TP BT;
- VKSND Thành phố BT
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Nguyễn Thị Đoan Trang