

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP.C
TỈNH Đ**

Bản án số: 70/2023/DS-ST.

Ngày: 04-7-2023.

V/v trẢ chấp dân sự về
hợp đồng vay tài sản và hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất.

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 TP.C**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê .V. L

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn L

2. Ông Lê Quang P

- *Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Nam A, thư ký Tòa án.*

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP.C tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị P - Kiểm sát viên.*

Trong ngày 28/6 và 04/7/2023, tại Tòa án nhân dân TP.C xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 712/TLST-DS, ngày 13/10/2020, về việc “TrẢ chấp dân sự về hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 113/2023/QĐXXST-DS, ngày 07/4/2023, giữa:

- *NguY đơn: Ông Phạm Băng T, sinh N 1978*

Địa chỉ: Tổ 49, khóm 3, phường 2, TP C, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của A T: ông Nguyễn Hồng Ta, sinh N 1972, địa chỉ số Phường M, TP. C tỉnh Đ – là người đại diện theo ủy quyền (văn ủy quyền ngày 09/6/2020).

- *Bị đơn:*

1. Nguyễn Thị Q, sinh N 1946

Địa chỉ : xã B, TP.C , tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của của bà Q: ông Trần Huỳnh V, sinh N 1986, địa chỉ : tổ 4, khóm 1, phường X, TP. C, tỉnh Đ – là người đại diện theo ủy quyền (theo văn ủy quyền ngày 25/12/2020).

2. Lê Văn T, sinh N 1983.

Địa chỉ : Số 393, tổ 16, ấp K, xã Đ, TP.C , tỉnh Đ.

3. Lê Thị Kim P, sinh N 1987

Địa chỉ : Số 393, tổ 16, ấp K, xã Đ, TP.C , tỉnh Đ.

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

1. Lê Văn S, sinh N 1975

2. Lê Thị B, sinh N

3. Lê Tường V, sinh N 2013

Địa chỉ : Số 393, tổ 16, ấp K, xã Đ, TP.C , tỉnh Đ.

Người đại diện của Tường V: Ông Lê Văn T, sinh N 1983 và bà Mai Thị Cẩm U, sinh N 1994, địa chỉ: Số 393, tổ 16, ấp K, xã Đ, TP.C , tỉnh Đ (cha mẹ ruột).

4. Nguyễn Văn Y, sinh N 1977

5. Lê Thị N, sinh N 1973

6. Nguyễn Thị Trâm A, sinh N 2004

Địa chỉ: tổ 16, ấp K, xã Đ, TP.C , tỉnh Đ.

Người đại diện của Trâm A: Ông Nguyễn Văn Y, sinh N 1977 và bà Lê Thị N, sinh N 1973, địa chỉ: tổ 16, ấp K, xã Đ, TP.C , tỉnh Đ (cha mẹ ruột).

7. Phạm Ta S, sinh N 1972

Địa chỉ: Ấp K, xã Đ, TP.C , tỉnh Đ.

Ông Nguyễn Hồng Ta, ông Trần Huỳnh V, ông Lê Văn T, bà Lê Thị Kim P, ông Lê Văn S, bà Lê Thị N có mặt tại phiên tòa. Khi tuyên án vắng mặt bà Lê Thị Kim P, ông Lê Văn S, bà Lê Thị N.

Bà Lê Thị B, ông Nguyễn Văn Y, ông Phạm Ta S vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện nguY đơn Phạm Băng T trình bày:

Vào ngày 15/11/2017, bà Nguyễn Thị Q và ông Lê Văn T có làm văn bản thỏa thuận thế chấp cho ông T thửa đất số 876, tờ bản đồ số 5, diện tích 939,6 m² (gồm 400 m² đất ở nông thôn và 539,6 m² đất trồng cây lâu N) đã cấp quyền sử dụng đất cho cá nhân bà Q. Tài sản thế chấp cho A T vay số tiền 200.000.000 đồng, thế chấp từ ngày 15/11/2017 đến 31/12/2019.

Đến ngày 20/11/2017, bà Q và ông T gặp A T thỏa thuận đồng ý chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 876, tờ bản đồ số 5, diện tích 939,6 m², với giá 540.000.000 đồng. Tuy nhiên hợp đồng chuyển nhượng thể hiện 100.000.000 đồng nhằm với mục đích trốn thuế. Cùng ngày 20/11/2017, ông T và bà Q đến Phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 27/8/2018, ông T được Sở tài nguY và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 05/01/2019, bà Q và ông T nhận đủ tiền thì ông T yêu cầu bà Q, ông T và bà P thực hiện văn bản xác lập ngày 15/11/2017 là di dời 02 căn nhà, tài sản trong hai căn nhà ra khỏi phần đất để giao đất và toàn bộ cây trồng và đất cho ông T quản lý và sử dụng. Sau đó ông T biết được toàn bộ cây trồng trên đất là xoài, ông T đem bán cho ông Phạm Văn S, với giá 50.000.000 đồng.

Ngày 12/4/2019, ông T, ông T và ông S có làm tờ cam kết. Nội dung ông T đưa cho ông S 50.000.000 đồng, toàn bộ cây trồng giao lại cho A T quản lý. Sau khi ông S trả xoài thì bà Q và ông T tiếp tục quản lý sử dụng. Nhiều lần ông T yêu cầu bà Q, ông T và chị P di dời nhà, tài sản để giao đất và cây trồng trên đất cho ông T quản lý, sử dụng thì bà Q luôn né tránh.

Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với bà Q ngày 20/11/2017, bà Q và ông T di dời tài sản giao đất và cây trồng cho ông T.

Theo đơn xin thay đổi nội dung khởi kiện ngày 17/5/2022 của ông T như sau:

Ông Phạm Băng T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/11/2017 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 876, tờ bản đồ số 05, diện tích 939,6 m², đất tọa lạc tại xã Đ, TP.C, tỉnh Đ.

Yêu cầu bà Nguyễn Thị Q và ông Lê Văn T trả số tiền tổng cộng là 590.000.000 đồng (gồm: tiền do bà Q và ông T mượn ngày 15/11/2017, số tiền 200.000.000 đồng; số tiền 340.000.000 đồng mượn ngày 05/01/2019; số tiền 50.000.000 đồng ông T, bà Q cố xoài cho A S mà ông T đã chi trả cho ông S).

Yêu cầu bà Nguyễn Thị Q và ông Lê Văn T trả tiền lãi như sau:

Số tiền 200.000.000 đồng, tính từ ngày 15/11/2017 đến ngày 15/4/2022 là 53 tháng, lãi suất 0,83%/tháng, thành tiền là 87.98.000 đồng.

Số tiền 340.000.000 đồng, tính từ ngày 05/01/2019 đến ngày 05/05/2022 là 28 tháng, lãi suất 0,83%/tháng, thành tiền là 79.016.000 đồng.

Số tiền 50.000.000 đồng, tính từ ngày 12/04/2019 đến ngày 12/5/2022 là 25 tháng, lãi suất 0,83%/tháng, thành tiền là 10.375.000 đồng.

Tổng cộng tiền lãi là 177.371.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông T có ông Nguyễn Hồng Ta đại diện yêu cầu tính lãi như sau:

Lãi số tiền 200.000.000 đồng tính từ ngày 15/11/2017 đến ngày 15/6/2023 là 73 tháng, lãi suất 0,83%/tháng, thành tiền là 121.180.000 đồng.

Lãi số tiền 340.000.000 đồng tính từ ngày 05/01/2019 đến ngày 05/6/2023 là 49 tháng, lãi suất 0,83%/tháng, thành tiền là 138.278.000 đồng.

Lãi số tiền 50.000.000 đồng tính từ ngày 12/04/2019 đến ngày 12/6/2023 là 49 tháng, lãi suất 0,83%/tháng, thành tiền là 20.335.000 đồng.

Tổng cộng lãi 279.973.000 đồng.

- Bà Phạm Thị Q trình bày:

N 2017, ông Lê Văn T (con bà Q) nói với bà Q ký vay tiền chăn nuôi heo, sau khi nhận tiền thì ông T nói với bà Q số tiền vay của ông Phạm Băng T số tiền 40.000.000 đồng, lãi suất 3.000 đồng/1.000.000 đồng/ngày, không phải vay Ngân hàng. Ông T yêu cầu ông T nói với bà Q phải thế chấp quyền sử dụng đất và ông T giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Q không biết ông T và ông T lừa dối bà Q ký hợp đồng vay tiền, mà sau đó là ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Từ trước đến nay ông T chưa từng đến xem thửa đất và chưa bất kỳ yêu cầu nào đối với bà Q và căn nhà trên đất, bà Q không có đến Phòng công chứng ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất. Biên nhận ngày 05/01/2019 có chữ ký bà Q đây là chữ ký giả, bà Q không ký biên nhận này. Nay bà Q yêu cầu phản tố, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông T ngày 20/11/2017, đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên tại thửa 876, tờ bản đồ số 5, tọa lạc xã Đ, TP.C, tỉnh Đ.

Tại phiên tòa, bà Q có ông Trần Huỳnh V đại diện trình bày: Bà Q có ký tên vào văn bản thỏa thuận ngày 15/11/2017 là do ông T và ông T dụ bà ký tên vay số tiền 40.000.000 đồng để trả nợ đáo hạn cho ông T vay trước đó của ông T, thực tế bà Q không có đọc văn bản nên không biết ghi số tiền Bao nhiêu. Bà Q không ký tên vào biên nhận mượn tiền ngày 05/01/2019 và tờ cam kết ngày 12/4/2019. Bà Q không có sử dụng khoản tiền nào do ông T vay của ông T. Bà Q chỉ đồng ý liên đới cùng ông T trả cho ông T số tiền 200.000.000 đồng, không

đồng ý trả tiền lại, vì ông T nói đã đóng lãi cho ông T rất nhiều không nhớ Bao nhiêu lần và bà Q không có sử dụng số tiền này. Ngoài ra, bà Q không đồng ý liên đới cùng ông T trả khoản nợ nào khác.

- *Văn bản ý kiến ngày 07/01/2021, A Lê Văn T trình bày:*

Khoảng tháng 8 N 2017, do cần vốn làm ăn nên A T có nói với bà Nguyễn Thị Q (mẹ ông T) Giấy chứng nhận quyền sử dụng do bà Q đứng tên đem thế chấp cho ông Phạm Băng T vay số tiền 40.000.000 đồng, lãi suất 9%/tháng, ông T đã trả tiền xong, sau đó vay lại nhiều lần. Ngày 05/01/2019, ông T tổng cộng các khoản lãi và tiền mượn là 340.000.000 đồng trong đó còn 20.000.000 đồng A T chưa giao A T.

Ông T bàn với ông T, yêu cầu ông T về gạt bà Q ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T để làm tin. Ông T đồng ý và về nói với bà Q là ký hợp đồng vay tiền Ngân hàng để chăn nuôi và không đọc lại hợp đồng cho bà Q nghe, chữ ký tên bà Q trong biên nhận mượn tiền ngày 05/01/2019 do ông T ký thay bà Q. Bà Q không biết số tiền 340.000.000 đồng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/4/2021, ông Lê Văn T khai: Khoảng N 2012, ông T, bà Q và ông Lê Văn S (*A của T*) có vườn xoài trên thửa đất đang trA chấp cho ông Phạm Ta S, lấy số tiền 30.000.000 đồng để ông T làm vốn mua bán (*thời điểm N 2012 ông T đang sống chung bà Q*), sau đó vay của ông S số tiền 20.000.000 đồng, tổng cộng nhận số tiền 50.000.000 đồng, cộng với tiền vay của ông T 130.000.000 đồng và tiền lãi của ông T thành số tiền 340.000.000 đồng ngày 05/01/2019.

Do vậy, ngày 05/01/2019, ông T có ký biên nhận mượn số tiền của ông Phạm Băng T, ông T có ký tên vào biên nhận vay tiền, chữ ký trong biên nhận mượn tiền là của ông T, còn chữ ký của bà Q là mẹ ông T cũng đứng là chữ ký của bà Q. Số tiền 340.000.000 đồng ông T vay, sử dụng riêng không liên quan đến bà Q, việc bà Q ký tên vào biên nhận là do ông T nói dối với bà Q vay để chăn nuôi heo, bà Q không biết và không sử dụng số tiền 340.000.000 đồng. Ông T và bà Q không có vay số tiền 200.000.000 đồng.

Tại phiên tòa ông T trình bày, ông T thừa nhận có ký tên vào văn bản thỏa thuận ngày 15/11/2017 nợ số tiền 200.000.000 đồng; ký tên vào biên nhận mượn tiền ngày 05/01/2019 nợ số tiền 340.000.000 đồng và ký tên vào tờ bản kết ngày 12/4/2019 nợ số tiền 50.000.000 đồng.

Cụ thể : trước đó có vay của ông T số tiền 40.000.000 đồng, lãi 3.000 đồng/1 ngày/1.000.000 đồng, vay có đóng lãi, có trả vốn, sau đó vay thêm nhiều lần không biết Bao nhiêu tiền, cuối cùng ông T cộng dồn thành 130.000.000 đồng, ông T thỏa thuận sẽ giao thêm số tiền 70.000.000 đồng và yêu cầu ông T ký tên vào văn bản thỏa thuận ngày 15/11/2017 nợ số tiền 200.000.000 đồng, nhưng sau khi ký tên thì ông T chỉ giao số tiền 10.000.000 đồng. Việc trình bày này ông T không có chứng cứ chứng minh.

Đối với biên nhận mượn tiền ngày 05/01/2019 nợ số tiền 340.000.000 đồng trong đó gồm số tiền 200.000.000 đồng theo văn bản thỏa thuận ngày 15/11/2017, tiền lãi chưa đóng và tiền do ông T trả cho ông S thay ông T 50.000.000 đồng (theo cam kết ngày 12/4/2019).

Nay ông T đồng ý cá nhân ông T trả cho ông T số tiền 340.000.000 đồng, không đồng ý trả tiền lãi. Ngoài ra, không đồng ý trả khoản tiền nào khác.

- Bà Lê Thị N trình bày:

Diện tích đất do bà N đang sử dụng là do cha Lê Văn Chon cho để cất nhà ở vào N 2003, đến N 2010 sửa lại nhà, N 2012 thì ông Lê Văn Chon qua đời, bà N để bà Nguyễn Thị Q nhận thừa kế toàn bộ phần diện tích đất trên. Nay bà Q bị ông T và ông T lừa dối ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào N 2017 nhưng bà N không hay biết. Nay bà N yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Q và ông Phạm Băng T ngày 20/11/2017 tại thửa đất số 876, tờ bản đồ số 5, diện tích 936,6 m², tọa lạc xã Đ, TP.C, tỉnh Đ.

- Ông Lê Văn S trình bày :

Phần đất trồng xoài mà ông S đang sử dụng trên phần đất đang trA chấp là do cha Lê Văn Chon cất nhà ở vào N 1970 qua nhiều lần sửa chữa, N 2012 thì ông Lê Văn Chon qua đời. Do không có tiền tách thửa nên để cho bà Nguyễn Thị Q nhận thừa kế toàn bộ phần diện tích đất trên nên chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Hiện nay ông S đang ở trong căn nhà mà cha ông S đã cất và để lại cho đến nay và ông S đang cA tác vườn xoài trên phần diện tích đất trA chấp. Nay ông S yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Thị Q và ông Phạm Băng T ngày 20/11/2017 tại thửa 876, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc xã Đ, TP.C, tỉnh Đ.

- Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã chấp hành đúng quy định về nhiệm vụ quyền hạn của Thẩm phán; Xác định đúng quan hệ pháp luật trA chấp, thẩm quyền thụ lý vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, gửi, tổng đạt các văn bản tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử sơ thẩm vụ án dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

2. Về việc giải quyết vụ án

Chấp nhận một phần yêu cầu nguY đơn: Buộc ông T và bà Q có nghĩa vụ trả lại cho cho ông T số tiền vốn gốc là 540.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật 0,83%/tháng là 259.458.000 đồng.

Buộc ông T có trách nhiệm trả cho ông T số tiền 50.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật 0,83%/tháng là 20.335.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu của ông T, bà N, ông S về việc hủy đồng chuyển nhượng ngày 20/11/2017 giữa ông T và bà Q; bà Q được đến cơ quan nhà nước

có thẩm quyền điều chỉnh sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 876 theo quy định pháp luật.

Án phí: Đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, các đương sự không xuất trình tài liệu, chứng cứ mới cho Hội đồng xét xử xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tra tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Do bà Lê Thị B, ông Nguyễn Văn Y, ông Phạm Ta S vắng mặt không lý do, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà Lê Thị B, ông Nguyễn Văn Y, ông Phạm Ta S.

[2]. Về thẩm quyền: Theo đơn khởi kiện của ông Phạm Băng T trả chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân TP.C, tỉnh Đ.

[3]. Về nội dung: Xét yêu cầu của ông Phạm Băng T:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/11/2017 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP 286208, sổ vào sổ cấp GCN: CS00939, ngày 27/8/2018 do do Sở tài nguY và Môi trường tỉnh Đ cấp cho Phạm Băng T đứng tên thửa 876, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại xã Đ TP.C.

Yêu cầu bà Nguyễn Thị Q và ông Lê Văn T trả số tiền tổng cộng 590.000.000 đồng.

Yêu cầu trả tiền lãi:

Lãi số tiền 200.000.000 đồng tính từ ngày 15/11/2017 đến ngày 15/6/2023 là 73 tháng, theo lãi suất 0,83%/tháng, thành tiền 121.180.000 đồng.

Lãi số tiền 340.000.000 đồng tính từ ngày 05/01/2019 đến ngày 05/6/2023 là 49 tháng, theo lãi suất 0,83%/tháng, thành tiền là 138.278.000 đồng.

Lãi số tiền 50.000.000 đồng tính từ ngày 12/04/2019 đến ngày 12/6/2023 là 49 tháng, theo lãi suất 0,83%/tháng, thành tiền là 20.335.000 đồng.

Tổng cộng lãi 279.773.000 đồng.

Vào ngày 15/11/2017, bà Nguyễn Thị Q và ông Lê Văn T có ký tên vào văn bản thỏa thuận thế chấp cho ông T thửa đất số 876, tờ bản đồ số 5, diện tích 939,6 m² đã cấp quyền sử dụng đất cho cá nhân bà Q, vay số tiền 200.000.000 đồng, thế chấp từ ngày 15/11/2017 đến 31/12/2019 với điều kiện sang cho ông T đứng tên quyền sử dụng đất.

Đến ngày 20/11/2017, bà Q và ông T đến Văn Phòng công chứng Đ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuy nhiên hợp đồng chuyển nhượng thể hiện 100.000.000 đồng nhằm với mục đích trốn thuế. Ông T được Sở tài nguY và Môi trường tỉnh Đ cấp quyền sử dụng đất thửa đất số 876, tờ bản đồ số 5, diện tích 939,6 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP 286208, sổ vào sổ cấp GCN: CS00939, ngày 27/8/2018.

Ngày 05/01/2019, ông T cho bà Q và ông T vay số tiền 340.000.000 đồng, ông T và bà Q có ký tên vào “*biên nhận mượn tiền ngày 05/01/2019*”.

Ngày 19/7/2014, bà Q, ông T, ông S, bà P ký tên vào giấy cổ đất và xoài (thửa đất số 876, tờ bản đồ số 5) thời hạn đến 04 N (tức đến ngày 19/7/2018), số tiền 50.000.000 đồng. Ông T thừa nhận số tiền này ông T sử dụng, do chưa có tiền trả nên ngày 12/4/2019, ông T, ông T và ông S lập tờ cam kết, ông T giao cho ông S số tiền 50.000.000 đồng trả thay cho ông T, đến ngày 04/5/2019 ông S giao toàn bộ cây trồng cho ông T quản lý khai thác. Nếu đến hạn ông S không giao tài sản thì phải trả tiền vốn và lãi theo quy định cho ông T. Hiện nay, ông S đã giao toàn bộ xoài cho ông T quản lý khai thác và giao giấy cổ đất và xoài ngày 19/7/2014 cho ông T giữ.

Xét thấy, bà Q có ông V đại diện trình bày, văn bản thỏa thuận ngày 15/11/2017 bà Q có ký tên là do ông T và ông T dụ bà Q ký tên để cho ông T vay đáo hạn của ông T số tiền 40.000.000 đồng, biên nhận ngày 5/01/2019 bà Q không ký tên, theo kết luận giám định số 1045/KL-KTHS, ngày 12/11/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự thuộc Công an Đ kết luận: “*Chữ ký dạng chữ viết “Q” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết họ tên Nguyễn Thị Q trên 6 tài liệu mẫu ký hiệu từ M1 đến M6 do cùng một người ký ra*” và kết luận số 04/KL-KTHS, ngày 21/02/2023 của Phân viện kỹ thuật hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh thuộc Bộ Công an kết luận: “*Chữ ký “Q” dưới mục: “Ngày 5 tháng 1 N 2019” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký đứng tên Nguyễn Thị Q trên 6 tài liệu mẫu ký hiệu từ M1 đến M6 do cùng một người ký ra*”. Do đó, ông T và bà Q có trách nhiệm liên đới trả cho ông T số tiền 540.000.000 đồng (gồm số tiền 200.000.000 đồng và số tiền 340.000.000 đồng) và tiền lãi (của số tiền 200.000.000 đồng tính từ ngày 15/11/2017 đến ngày 15/6/20223 là 73 tháng, theo lãi suất 0,83%/tháng, thành tiền 121.180.000 đồng, lãi của số tiền 340.000.000 đồng tính từ ngày 05/01/2019 đến ngày 05/6/2023 là 49 tháng, theo lãi suất 0,83%, thành tiền 138.278.000 đồng), tổng cộng 259.458.000 đồng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/4/2021, ông Lê Văn T khai: Khoảng N 2012, ông T, bà Q và ông Lê Văn S (A của T) có vườn xoài trên thửa đất đang trA chấp cho ông Phạm Ta S, lấy số tiền 30.000.000 đồng để ông T làm vốn mua bán (thời điểm N 2012 A T đang sống chung bà Q), sau đó vay của ông S số tiền 20.000.000 đồng, tổng cộng nhận số tiền 50.000.000 đồng. Tại tờ cam kết ngày 12/4/2019, thể hiện ông S nợ T số tiền 50.000.000 đồng, ông T trả cho ông S thay ông T. Hiện nay, ông S đã giao toàn bộ xoài cho ông T quản lý khai thác và giao cho ông T giữ bản chính giấy cổ đất và xoài ngày 19/7/2014, do đó ông T có trách nhiệm trả cho ông T số tiền 50.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 12/04/2019 đến ngày 12/6/2023 là 49 tháng, lãi suất 0,83%/tháng, thành tiền 20.335.000 đồng.

Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị Q, bà Lê Thị N và ông Lê Văn S và sự tự nguyện của ông Phạm Băng T về hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/11/2017 giữa Nguyễn Thị Q với Phạm Băng T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP 286208, số vào sổ cấp GCN: CS00939, ngày 27/8/2018 tại thửa đất số 876, tờ bản đồ số 05, diện tích 939,6 m², đất tọa lạc tại xã Đ, TP.C, tỉnh Đ do Sở Tài nguY và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông T.

Bà Nguyễn Thị Q, ông Lê Văn T, ông Lê Văn S, bà Lê Thị N và ông Phạm Băng T thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/11/2017 có căn cứ chấp nhận.

Đối với bà Lê Thị B, ông Nguyễn Văn Y, ông Phạm Ta S : Tòa án nhân dân TP.C đã tổng đạt hợp lệ nhưng đến nay bà Lê Thị B, ông Nguyễn Văn Y, ông Phạm Ta S không có văn bản ý kiến nộp (gửi) cho Tòa án, thể hiện các đương sự từ bỏ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Từ phân tích trên, chấp nhận một phần yêu cầu của ông Phạm Băng T. Buộc bà Nguyễn Thị Q và ông Lê Văn T có trách nhiệm liên đới trả cho ông T số tiền 540.000.000 đồng và tiền lãi 259.458.000 đồng, tổng cộng vốn và lãi 799.458.000 đồng. Buộc ông Lê Văn T trả cho ông T số tiền 50.000.000 đồng và tiền lãi 20.335.000 đồng, tổng cộng vốn và lãi 70.335.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Băng T, bà Nguyễn Thị Q, bà Lê Thị N và ông Lê Văn S về hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/11/2017 giữa bà Nguyễn Thị Q và ông Phạm Băng T.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Phạm Băng T yêu cầu bà Q, ông T và bà P di dời 02 căn nhà, tài sản trong hai căn nhà ra khỏi phần đất để giao cho ông T toàn bộ cây trồng và thửa đất số 876, tờ bản đồ số 05, diện tích 939,6 m², đất tọa lạc tại xã Tân Thuận Đông, TP.C tỉnh Đ.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Q và ông Lê Văn T liên đới trả số tiền 799.458.000 đồng nên phải chịu án phí số tiền 35.178.320 đồng (lấy số tròn 35.178.000 đồng). Do bà Nguyễn Thị Q có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn án phí cho bà Q, ông Lê Văn T phải chịu (50%) án phí số tiền 17.989.000 đồng.

Ông Lê Văn T có trách nhiệm trả cho ông T số tiền vốn và lãi 70.335.000 đồng, nên phải chịu án phí 3.516.750 đồng (lấy số tròn 3.517.000 đồng).

Do đó, ông Lê Văn T phải chịu án phí tổng cộng số tiền 21.506.000 đồng.

Ông Phạm Băng T yêu cầu bà Nguyễn Thị Q liên đới trả khoản nợ 50.000.000 đồng và lãi suất không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng.

Bà Lê Thị N và ông Lê Văn S không phải chịu án phí.

Về chi phí tố tụng số tiền 3.571.000 đồng bà Nguyễn Thị Q và ông Lê Văn T liên đới chịu. Ông T đã nộp và chi xong, do đó bà Q và ông T liên đới trả cho ông T số tiền 3.571.060 đồng (lấy số tròn) 3.571.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 217, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 122, Điều 124, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 N 2016 của Ủy Bn 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.

[2]. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Phạm Băng T;

Buộc bà Nguyễn Thị Q và ông Lê Văn T có trách nhiệm liên đới trả cho ông T số tiền 540.000.000 đồng và tiền lãi 259.458.000 đồng, tổng cộng 799.458.000 đồng.

Buộc ông Lê Văn T có trách nhiệm trả cho ông T số tiền 50.000.000 đồng và tiền lãi 20.335.000 đồng, tổng cộng 70.335.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự N 2015.

Chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Băng T, bà Nguyễn Thị Q, bà Lê Thị N và ông Lê Văn S yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/11/2017 giữa bà Nguyễn Thị Q và ông Phạm Băng T.

TuY bổ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/11/2017 giữa bà Nguyễn Thị Q và ông Phạm Băng T (đối với thửa đất số 876, tờ bản đồ số 05, diện tích 939,6 m², đất tọa lạc tại xã Đ, TP.C, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP 286208, số vào sổ cấp GCN: CS00939, ngày 27/8/2018 do Sở tài nguY và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Phạm Băng T đứng tên) là giao dịch dân sự vô hiệu.

Đề nghị Sở tài nguY và Môi trường tỉnh Đ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP 286208, số vào sổ cấp GCN: CS00939, ngày 27/8/2018 do ông Phạm Băng T đứng tên (đối với thửa đất số 876, tờ bản đồ số 05, diện tích 939,6 m², đất tọa lạc tại xã Đ, TP.C, tỉnh Đ), để cấp lại cho bà Nguyễn Thị Q đứng tên theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Q và ông Phạm Băng T có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với đất thửa 876, tờ bản đồ số 05, diện tích 939,6 m², đất tọa lạc tại xã Đ, TP.C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP 286208, số vào sổ cấp GCN: CS00939, ngày 27/8/2018 do Sở tài nguY và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Phạm Băng T đứng tên sang cho bà Nguyễn Thị Q đứng tên theo quy định của pháp luật. Trường hợp một trong các bên đương sự không thực hiện, thì bà Q có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại ngày 02/12/2020 của Tòa án nhân dân TP.C và sơ đồ đo đạc ngày 02/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP.C).

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Phạm Băng T yêu cầu bà Q, ông T và bà P giao cho ông T toàn bộ cây trồng và thửa đất số 876, tờ bản đồ số 05, diện tích 939,6 m², đất tọa lạc tại xã Đ, TP.C, tỉnh Đ.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn T phải chịu án phí số tiền 21.506.000 đồng.

Ông Phạm Băng T chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.434.000 đồng theo biên lai số 0011281, ngày

24/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự TP.C , Đ. Ông T được nhận lại số tiền chênh lệch 4.134.000 đồng và nhận số tiền tạm ứng đã nộp 12.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng lệ phí, án phí tòa án số 0007224, ngày 12/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự TP.C , Đ.

Ông Lê Văn S được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng lệ phí, án phí tòa án số 0005192, ngày 10/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự TP.C , Đ.

Bà Lê Thị N được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng lệ phí, án phí tòa án số 0015509, ngày 19/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự TP.C , Đ.

Về chi phí tố tụng : Bà Nguyễn Thị Q và ông Lê Văn T liên đới trả cho ông T số tiền 3.571.000 đồng.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày thụ án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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 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.

