

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN P T
TỈNH A G**

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

Bản án: 143/2018/DS-ST

Ngày: 07- 6 - 2018

V/v “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự
vay tài sản; hợp đồng chuyển nhượng
và thuê quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P T, TỈNH A G**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Hai

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Sứ
2. Bà Nguyễn Thị Kim Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Thy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân tham gia phiên tòa:
Ông Lê Hữu Đức – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 92/2018/TLST-DS ngày 29 tháng 3 năm 2018 về việc Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng và thuê quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2018/QĐST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị Ngọc G, sinh năm 1972, địa chỉ: tổ 10, ấp Phú Đ B, xã Phú Th, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn:*

- 2.1. Ông Võ Hoàng Ph, sinh năm 1974;
- 2.2. Bà Đặng Thị Tuyết Ng, sinh năm 1980.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nga: Ông Võ Hoàng Ph (Giấy ủy quyền ngày 27/4/2018).

Cùng địa chỉ: tổ 10, ấp Phú Đ B, xã Phú Th, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

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

- 3.1. Ông Phạm Ngọc G, sinh năm 1979;
- 3.2. Bà Lâm Thị S, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: số 157/58/33/7, đường Dương Bá Tr, Ph 1, Q 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Bùi Trần Phú Th, sinh năm 1976, địa chỉ: ấp Mỹ L, thị trấn Phú M, huyện Phú T, tỉnh An Giang (Giấy ủy quyền Chứng thực ngày 04/4/2018).

3.3. Ông Ngô Bá C, sinh năm 1985, địa chỉ: tổ 03, ấp Gò Ba G, xã Phú Th, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

(Bà G và bà Th, ông C có mặt; Ông Ph vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 3 năm 2018 và quá trình tố tụng nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc Gtrình bày:

Ngày 26/12/2016 al bà cho vợ, chồng ông Võ Hoàng Ph, bà Đặng Thị Tuyết N vay 65.000.000đ và 08 chỉ vàng 24K, loại 9999. Thời hạn vay 02 tháng, lãi suất thỏa thuận 2%/tháng, có viết biên nhận và bà Ng ký.

Ngày 30/12/2016 al vợ, chồng ông Ph, bà Ng vay thêm 150.000.000đ. Thời hạn vay 02 tháng, lãi suất thỏa thuận 2%/tháng, có yêu cầu viết biên nhận nhưng họ hẹn rồi không viết cho đến nay.

Khi Hòa giải bà rút lại một phần yêu cầu và chỉ yêu cầu vợ chồng ông Võ Hoàng Ph, bà Đặng Thị Tuyết Ng trả lại số tiền 65.000.000đ, yêu cầu trả lãi của số tiền 65.000.000đ theo quy định của pháp luật từ ngày 26/12/2016 al cho đến nay, đối với số vàng thì không yêu cầu tính lãi.

Bị đơn ông Võ Hoàng Ph trình bày:

Vợ, chồng ông chỉ thừa nhận và đồng ý trả số tiền là 40.000.000đ cho bà Võ Thị Ngọc G, phần lãi thì xin, hẹn trả mỗi tháng 2.000.000đ cho đến khi dứt nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Bùi Trần Phú Th đại diện cho ông Phạm Ngọc G, bà Lâm Thị S trình bày:

Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích 8.138m² ký ngày 09/3/2018 giữa vợ, chồng ông Phạm Ngọc G, bà Lâm Thị S và vợ, chồng ông Võ Hoàng Ph, bà Đặng Thị Tuyết Ng.

Đồng thời xem xét hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án huyện Phú Tân đối với diện tích 4.000m² trong tổng số diện tích 8.138m² theo hợp đồng nói trên. Bởi, ông Ph, bà Ng nợ bà G số tiền ít hơn đơn khởi kiện và hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chuyển tên cho vợ, chồng ông G và đã vào sổ địa chính.

Ông Ngô Bá C trình bày:

Ông thuê diện tích đất khoảng 08 công tầm điền của ông Phạm Ngọc G, thời hạn thuê 01 năm (đến cuối vụ Đông Xuân năm 2019) với giá 25.000.000đ. Yêu cầu được tiếp tục thuê, không tranh chấp và xin được vắng mặt cho đến khi kết thúc vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng là đúng với quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Bà Võ Thị Ngọc G khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền 65.000.000đ và 08 chỉ vàng 24K, loại 9999, tại phiên tòa bà tự nguyện rút lại chỉ còn yêu cầu số tiền vốn gốc 40.000.000đ, không yêu cầu trả tiền lãi và bà Bùi Trần Phú Th đại diện cho ông Phạm Ngọc G, bà Lâm Thị S cũng rút lại yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích 8.138m² ký ngày 09/3/2018 giữa vợ, chồng ông G, bà S và vợ, chồng ông Võ Hoàng Ph, bà Đặng Thị Tuyết Ng nêu Tòa án hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2018/QĐ-BPKCTT ngày 28/3/2018. Đây là sự tự nguyện của các đương sự, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2018/QĐ-BPKCTT ngày 28/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân chưa đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thẩm quyền:*

Các đương sự tranh chấp về hợp đồng, đối tượng tranh chấp và người tham gia tố tụng đều cư trú tại huyện Phú Tân, tỉnh An Giang nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng:*

Quá trình giải quyết vụ án bà Đặng Thị Tuyết Ng ủy quyền cho ông Võ Hoàng Ph; ông Phạm Ngọc G, bà Lâm Thị S ủy quyền cho bà Bùi Trần Phú Th nên ông Ph và bà Th tham gia tố tụng là phù hợp với quy định tại Điều 85 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, ông Ph yêu cầu vắng mặt, vì vậy Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trước và tại phiên tòa, bà Võ Thị Ngọc G rút lại yêu cầu đòi ông Võ Hoàng Ph, bà Đặng Thị Tuyết Ng phải trả số tiền 175.000.000đ và tiền lãi chưa trả; 08 chỉ vàng 24K. Bà Bùi Trần Phú Th rút yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích 8.138m² ký ngày 09/3/2018 giữa vợ, chồng ông G, bà S và vợ, chồng ông Võ Hoàng Ph, bà Đặng Thị Tuyết Ng. Đây là sự tự nguyện của các đương sự, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử là phù hợp với quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Đương sự không yêu cầu áp dụng nên không xem xét.

[4] Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa, bà Võ Thị Ngọc G khẳng định vợ, chồng ông Võ Hoàng Ph, bà Đặng Thị Tuyết Ng nợ bà số tiền 65.000.000đ và 08 chỉ vàng 24K, bà Ng tự viết biên nhận và ký tên, không ghi ngày, tháng và năm. Tuy nhiên, khi đối chất với ông Ph (chồng bà Ng) ông Ph chỉ thừa nhận vợ, chồng còn nợ bà số tiền 40.000.000đ, nên tạm thời bà chỉ yêu cầu trả số tiền này, không yêu cầu trả thêm tiền lãi. Đối với phần tiền, vàng chênh lệch sẽ khởi kiện sau khi có đủ chứng cứ. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ buộc ông Ph và bà Ng có trách nhiệm trả lại số tiền vay cho bà Ng là phù hợp với quy định tại Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

Quá trình giải quyết vụ án, bà G có yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời Phong tỏa tài sản của ông Ph và bà Ng là diện tích đất nông nghiệp 4.000 m², trong tổng số 8.138 m² thuộc tờ bản đồ số 29, thửa số 1416, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02754 cấp ngày 09/5/2013 do ông Ph và bà Ng đứng tên, tọa lạc xã Phú Thạnh, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang và Tòa án đã phong tỏa (Quyết định số 05/2018/ QĐ-BPKCTT, ngày 28 tháng 3 năm 2018 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay của số tiền vốn gốc 215.000.000đ và 08 chỉ vàng 24K. Mặc dù tại phiên Tòa bà chỉ còn yêu cầu số tiền 40.000.000đ nhưng vẫn giữ nguyên yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trên.

Hội đồng xét xử thấy rằng, thời điểm bà G yêu cầu phong tỏa thì toàn bộ diện tích đất nói trên ông Ph và bà Ng đã chuyển nhượng xong cho ông Phạm Ngọc G, bà Lâm Thị S và hợp đồng đã có hiệu lực nên Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang đã chuyển tên từ ông Phúc và bà Nga sang cho ông G, bà S và Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Phú Tân cũng đã vào sổ địa chính là phù hợp với quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Vì vậy, yêu cầu của bà G không có căn cứ pháp luật, cần phải hủy bỏ.

Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông G và ông C không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về tiền thực hiện biện pháp bảo đảm: Hoàn trả lại cho bà G.

[6] Về án phí: Yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận nên Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ông G, bà S và G được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 112; Điều 138; Điều 235 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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:

Buộc ông Võ Hoàng Ph và bà Đặng Thị Tuyết Ng phải trả cho bà Võ Thị Ngọc G số tiền vốn gốc là 40.000.000đ (Bốn chục triệu đồng).

Đình chỉ xét xử phần yêu cầu đã rút của bà Võ Thị Ngọc G đối với số tiền 175.000.000đ và 08 chỉ vàng 24K so với đơn khởi kiện ngày 28/3/2018

Đình chỉ xét xử phần yêu cầu đã rút của bà Bùi Trần Th đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích 8.138m² ký ngày 09/3/2018 giữa ông Phạm Ngọc G, bà Lâm Thị S và ông Võ Hoàng Ph, bà Đặng Thị Tuyết Ng.

Hủy quyết định áp dụng áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2018/QĐ-BPKCTT, ngày 28 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân đối với diện tích đất nông nghiệp 4.000 m², trong tổng số 8.138 m² thuộc tờ bản đồ số 29, thửa số 1416, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02754 cấp ngày 09/5/2013 do ông Ph và bà Ng đứng tên tọa lạc xã Phú Th, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

Hoàn trả số tiền 24.000.000đ buộc thực hiện biện pháp bảo đảm cho bà G theo Quyết định số 05/2018/QĐ-BPBD, ngày 28 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân (số tiền do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Chi nhánh Phú Tân giữ).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Hoàng Ph và bà Đặng Thị Tuyết Ng phải chịu 2.000.000 đồng;

Bà G được hoàn trả 6.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005289 ngày 28/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh An Giang;

Ông G, bà Siển được hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0016757 ngày 02/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, An Giang.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Riêng ông Ph, bà Ng được kháng cáo trong thời hạn trên, kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không thanh toán số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 trên số tiền vốn gốc tương ứng thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp Bản án 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 thoả 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 Điều 6, Điều 7, 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./.

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

Nơi nhận:

- VKSND huyện Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

Trương Văn Hai