

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẾN CẦU
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 18/2018/DS-ST

Ngày: 17-10-2018

V/v tranh chấp về hợp đồng vay tài sản.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẾN CẦU - TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trang Thái Châu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Tèo;
2. Ông Lê Hoàng Quy.

Thư ký phiên toà: Ông Lê Tiến Danh, Thư ký Toà án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên toà: Ông Hoàng Đình Lương - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bến Cầu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 53/2018/TLST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2018, về “Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2018/QĐXX-ST ngày 10 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Võ Thị Tr, sinh năm: 1971. Địa chỉ: số 16, ấp X, xã Y, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Văn V, sinh năm: 1960. Địa chỉ: 391/16/7D, đường Z, khu phố X1, phường Y1, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 11 tháng 6 năm 2018). Có mặt

2. Bị đơn: bà Phạm Thị L, sinh năm: 1977. Địa chỉ: ấp X2, xã Y2, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Có mặt

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

- Bà Trần Thị T, sinh năm: 1970. Địa chỉ: ấp X2, xã Y2, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15-7-2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03-10-2016 của nguyên đơn bà Võ Thị Tr và người đại diện theo ủy quyền của bà Tr là ông Nguyễn Văn V trình bày:

Ngày 04-7-2016, bà Võ Thị Tr cho bà Phạm Thị L vay số tiền 988.000.000 đồng để trả nợ cho Ngân hàng H - Phòng giao dịch Trảng Bàng (gọi tắt Ngân hàng). Khi cho bà L vay tiền, hai bên có viết giấy “Biên nhận mượn tiền” ngày 04-7-2016, thời hạn vay 05 ngày, không có thế chấp tài sản, lãi suất thỏa thuận 3.000.000 đồng/ngày, nhưng không ghi vào trong hợp đồng. Hợp đồng được lập thành hai bản, mỗi bên giữ một bản, không có công chứng chứng thực nhưng có ông Hồ Văn X là người làm chứng viết hợp đồng và ký tên.

Sau khi cho bà L vay tiền, bà Tr là người trực tiếp nộp tiền để trả nợ cho Ngân hàng 987.927.326 đồng theo biên lai thu số 43 và số 44 cùng ngày 04-7-2016 ghi rõ người nộp tiền là bà Võ Thị Tr. Sau khi trả tiền xong, thì bà L nhờ ông X thay bà L nhận tài sản thế chấp là các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L. Cùng ngày 04-7-2016, bà L làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho bà Trần Thị T để bà T đứng tên vay tiền để trả lại cho bà Tr. Vì bà L là khách hàng nợ xấu nên Ngân hàng không cho bà L vay. Do đó, bà L và bà T đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng vào ngày 04-7-2016 tại phòng công chứng K Tây Ninh. Hồ sơ chuyển nhượng và hoàn thành tại Văn phòng đăng ký đất đai Tây Ninh - Chi nhánh Bến Cầu xong vào ngày 05-7-2016, đã chỉnh trang 4, không cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho bà T. Sau khi bà T đứng tên 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T không đi vay Ngân hàng để trả tiền lại cho bà Tr.

Ngày 03-10-2016, bà Tr có đơn khởi kiện bổ sung đề nghị chuyển đơn của bà Tr đến Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Bến Cầu để xử lý bà L về hành vi lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản. Sau khi Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Bến Cầu trả lại đơn của bà Tr, thì bà Tr không khiếu nại gì và yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án dân sự.

Tại phiên tòa, người đại diện cho bà Tr yêu cầu bà L trả cho bà Tr số tiền gốc còn nợ 988.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi 1,66%/tháng được qui định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, thời hạn trả tiền lãi tính từ ngày 04-7-2016 đến ngày xét xử và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và bà T để đảm bảo thi hành án. Ngoài ra bà Tr không còn yêu cầu gì khác.

Tại đơn phản tố ngày 12-10-2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Phạm Thị L trình bày:

Bà L thừa nhận vào ngày 04-7-2016, bà L có vay của bà Tr số tiền 780.000.000 đồng. Khi vay tiền, bà L có ký tên vào “Biên nhận mượn tiền” ngày 04-7-2016 và chỉ lập một bản do bà Tr giữ. Vì vậy, bà L thừa nhận còn nợ bà Tr số tiền 780.000.000 đồng và chấp nhận trả tiền lãi 1,125%/tháng tính từ ngày 04-7-2016 đến nay. Đối với số tiền 208.000.000 đồng, thì bà L không thừa nhận. Bà L xác định số tiền 208.000.000 đồng là do bà Tr tự viết thêm vào giấy mượn tiền. Vì vậy, bà L không đồng ý trả số tiền nợ gốc, nợ lãi của số tiền 208.000.000 đồng.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và bà T, thì đây là hợp đồng dân sự, bà L và bà T đã thực hiện đúng theo pháp luật quy định. Vì vậy, bà L không đồng ý hủy hợp đồng theo yêu cầu của bà Tr.

Ngoài ra, bà L có góp vốn kinh doanh bất động sản số tiền 200.000.000 đồng theo “Giấy nhận cọc” ngày 26-5-2016 với bà Tr, nhưng đến nay bà Tr chưa trả tiền lại tiền góp vốn và tiền lãi. Vì vậy, bà L yêu cầu bà Tr trả số tiền góp vốn 200.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi chậm trả theo mức lãi suất 1,125%/tháng từ ngày 26-5-2016 đến nay. Số tiền này, bà L đề nghị khấu trừ vào số tiền nợ 780.000.000 đồng và tiền lãi. Số tiền nợ gốc và nợ lãi còn lại, thì bà L đồng ý trả nợ cho bà Tr. Ngoài ra bà L không còn yêu cầu gì khác.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 12-10-2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày:

Vào ngày 04-7-2016, bà T ký hợp đồng chuyển nhượng hai phần đất có diện tích 2.798 m² và 887,1 m² của bà L giá thỏa thuận là 2.150.000.000 đồng. Hợp đồng này đã được công chứng, chứng thực tại văn phòng công chứng K Tây Ninh và đã hoàn thành vào ngày 05-7-2016. Sau đó, bà Tr gặp trực tiếp bà T đề nghị được chuyển nhượng lại một phần tại ấp B, xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu thì bà chấp nhận, hai bên đến Văn phòng Đăng ký đất đai Tây Ninh - Chi nhánh Bến Cầu làm thủ tục nhưng sau đó bà Tr chiếm giữ 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T.

Do đó, bà T yêu cầu bà Tr trả lại cho bà T 05 (năm) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 03882; 03883; CH00373; CH00374 và 02559. Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, đã điều chỉnh trang 4, ngày 05-7-2016 tại Văn phòng Đăng ký đất đai Tây Ninh - Chi nhánh Bến Cầu, do bà T đứng tên. Ngoài ra bà T không còn yêu cầu gì khác.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng theo qui định của pháp luật. Kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án. Kiểm sát viên chưa thấy vấn đề vi phạm tố tụng. Nhưng về thời hạn chuẩn bị xét xử vi phạm Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đề nghị rút kinh nghiệm.

Về nội dung: Bà L thừa nhận ngày 04-7-2016 có vay của bà Tr số tiền 780.000.000 đồng, hai bên có lập “Biên nhận mượn tiền”, bà L không thừa nhận nợ số tiền 208.000.000 đồng vì bà Tr ghi thêm. Tại bản kết luận giám định số 694/C54-P5 ngày 18-10-2016 của Viện khoa học Hình sự không xác định được các chữ, số “+ thêm 208.000.000 đồng” có được viết vào ngày 04-7-2016 hay không. Cũng tại kết luận này xác định các chữ, số “+ thêm 208.000.000 đồng” là của ông Hồ Văn X. Mặt khác, hình ảnh trích xuất từ camera do Ngân hàng cung cấp thể hiện bà L giao cho bà Tr 04 cọc tiền gồm 400 tờ mệnh giá 500.000 đồng, 01 cọc tiền gồm 12 tờ mệnh giá 500.000 đồng và 01 cọc tiền gồm 10 tờ mệnh giá 200.000 đồng, như vậy có cơ sở xác định bà L giao cho bà Tr 208.000.000 đồng để trả cho Ngân hàng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 147, khoản 1 Điều 192 và điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 256, 401, 471, 474, 476, 478, 697, 698, 699 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166, 167, 168, 188 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị

quyết số 362/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Võ Thị Tr đối với bà Phạm Thị L. Buộc bà L trả cho bà Tr số tiền nợ gốc 780.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 1,125%/tháng từ ngày 04-7-2016 đến ngày 17-10-2018. Không chấp nhận phần yêu cầu số tiền 208.000.000 đồng và tính tiền lãi từ ngày 04-7-2016 đến ngày 17-10-2018.

2. Đình chỉ trả lại đơn đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 04-7-2016 giữa bà L và bà T của bà Võ Thị Tr.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L đối với bà Tr về yêu cầu khấu trừ số tiền góp vốn mua đất 200.000.000 đồng vào ngày 26-5-2016 và tính tiền lãi từ ngày 26-5-2016 đến ngày 17-10-2018.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị T đối với bà Tr. Buộc bà Tr trả lại 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T.

5. Buộc bà Tr, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; bà T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ngoài ra bà Tr, bà L, bà T còn phải chịu chi phí tố tụng khác theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào ý kiến trình bày của đương sự tại phiên tòa, phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Võ Thị Tr khởi kiện bà Phạm Thị L về tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản, bà L có địa chỉ cư trú tại huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh nên Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu thụ lý, giải quyết là đúng quy định tại Điều 26 và Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất” do bà Tr khởi kiện bà L và bà T không có liên quan gì đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông Hồ Văn X, của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh Bến Cầu và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cầu nên Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngày 04-7-2016, bà Võ Thị Tr có ký hợp đồng cho bà Phạm Thị L vay tài sản là có thật. Theo nội dung “Biên nhận mượn tiền” thể hiện bà L vay của bà Tr số tiền 988.000.000 đồng, có kỳ hạn, không thế chấp tài sản, không lãi suất. Bà L thừa nhận chữ ký, chữ viết trong hợp đồng ngày 04-7-2016 là của bà L. Tuy nhiên, bà L chỉ thừa nhận vay số tiền 780.000.000 đồng, không thừa nhận phần ghi thêm 208.000.000 đồng. Đồng thời yêu cầu giám định phần ghi “+ thêm 208.000.000 đồng” và chữ viết từ dòng 01 đến dòng 05 của mặt sau “Biên nhận mượn tiền” ngày 04-7-2016.

Tại kết luận giám định số 694/C54-P5 ngày 18-10-2016 của Viện khoa học Hình sự kết luận: chữ, số “+ thêm 208.000.000 đồng” và chữ viết từ dòng 06 từ trên xuống mặt trước của “Biên nhận mượn tiền” là của ông Hồ Văn X. Không xác định được các chữ, số “+ thêm 208.000.000 đồng” và các chữ, số của mặt

trước “Biên nhận mượn tiền” được viết vào ngày 04-7-2018. Do đó, có cơ sở xác định chữ, số trong mặt trước “Biên nhận mượn tiền” và “+ thêm 208.000.000 đồng” là của ông Hồ Văn X. Bà L thừa nhận chữ viết, chữ ký của người mượn là của bà L; bà Tr thừa nhận chữ viết, chữ ký người cho mượn là của bà Tr nên ghi nhận.

Căn cứ phiếu thu tiền số 43, ngày 04-7-2016 số tiền 702.831.112 đồng và phiếu thu tiền số 44, ngày 04-7-2016 số tiền 285.096.214 đồng là do bà Võ Thị Tr là người nộp tiền trả nợ thay cho bà Phạm Thị L tại Ngân hàng. Căn cứ hình ảnh trích xuất từ camera của Ngân hàng ngày 04-7-2016, thể hiện bà L có đưa tiền nhưng không thể hiện rõ là bà L đã đưa bao nhiêu tiền; nội dung trả tiền gì và trả cho ai, do bà L không ký tên làm thủ tục trả tiền cho Ngân hàng.

Từ những căn cứ nêu trên, chấp nhận yêu cầu của bà Tr đối với bà L. Buộc bà L có nghĩa vụ trả cho bà Tr số tiền nợ gốc là 988.000.000 đồng và tiền lãi.

Về thời hạn tính tiền lãi và lãi suất: Tại phiên tòa, người đại diện của bà Tr yêu cầu áp dụng Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tính mức lãi suất 1,66%/tháng là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, hợp đồng vay tài sản giữa bà Tr và bà L được giao kết ngày 04-7-2016 nên áp dụng Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết. Bà L tự nguyện trả tiền lãi cho bà Tr bắt đầu từ ngày 04-7-2016 đến nay với mức lãi suất 1,125%/tháng, việc tự nguyện này phù hợp với khoản 2 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự nên ghi nhận, do đó tiền lãi được tính như sau: 988.000.000 đồng x 9%/ năm x 150% x 27 tháng 13 ngày (từ ngày 04-7-2016 đến ngày 17-10-2018) thành tiền 304.921.500 đồng.

Do đó, tổng cộng tiền gốc 988.000.000 đồng và tiền lãi 304.921.500 đồng bà Phạm Thị L có nghĩa vụ trả cho bà Võ Thị Tr đến ngày 17-10-2018 là 1.292.921.500 đồng.

[3] Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị L và bà Trần Thị T của bà Tr, thấy rằng:

Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và bà T vào ngày 04-7-2016, đã hoàn thành và chỉnh Trang 4 vào ngày 05-7-2017, tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh Bến Cầu, không cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của bà L đã chuyển nhượng cho bà T, gồm:

Diện tích 2.798 m² gồm các thửa 99, 337, 338; tờ bản đồ số 35 tại ấp B, xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Đất đã được cấp 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 03882/QSĐĐ/2691/2008/HĐ-CN, ngày 27-11-2008; số 03883/QSĐĐ/2691/2008/HĐ-CN, ngày 27-11-2008; số: CH00373, ngày 21-7-2010; số: CH00374, ngày 21-7-2010. Tài sản trên đất gồm có: Một căn nhà tường; Mái che trước, sau; nhà vệ sinh, nhà bếp; Cổng, hàng rào; Bồn nước lớn, nhỏ.

Diện tích 887,1 m² thuộc thửa đất số 215 tờ bản đồ số 09 tại ấp Bàu Tràm Lớn, xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02559/QSĐĐ/1175/2006/QĐ-UBND, ngày

07-02-2007. Đất trị giá 475.808.000 đồng. Tài sản trên đất gồm có: Một căn nhà tường và cây trồng trên đất.

Tổng giá trị 02 phần đất và tài sản là nhà, công trình phụ, cây trồng trên đất là 3.643.650.000 đồng. Mặt khác, khi bà L chuyển nhượng cho bà T thì bà Tr biết nhưng không có ý kiến phản đối nên bà Tr cho rằng bà L chuyển nhượng cho bà T nhằm tẩu tán tài sản là không có cơ sở. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 192; Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì bà Tr không có quyền khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và bà T. Do đó, đình chỉ và trả lại đơn khởi kiện của bà Tr do không có quyền khởi kiện.

[4] Xét yêu cầu phản tố của bà L đối với bà Tr về việc khấu trừ số tiền góp vốn kinh doanh bất động sản, thấy rằng:

Bà Tr thừa nhận ngày 26-5-2016, bà L có góp số tiền 200.000.000 đồng để kinh doanh bất động sản với bà Tr. Hai bên có viết giấy nhận cọc, nội dung bà Tr có nhận tiền của bà L là 200.000.000 đồng, bà Tr cho rằng đã chuyển nhượng cho bà Đặng Dương Minh H và chia tiền xong cho bà L theo giấy nhận nhận cọc ngày 26-5-2016, nhưng bà L cho rằng việc bà Tr chuyển nhượng đất cho bà H và chia tiền là bà L không biết. Theo kết quả thu thập chứng cứ thể hiện ngày 17-6-2016 tại phòng công chứng K Tây Ninh khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tr và bà H thì có bà L là người làm chứng. Tại kết luận giám định số: 114/C54-P5, ngày 01-6-2017 của Viện khoa học hình sự kết luận chữ ký, chữ viết dưới mục “người làm chứng” trong “Giấy nhận cọc” ngày 10-6-2016 là của bà L nên bà L trình bày không biết là không có cơ sở mà có cơ sở xác định bà L biết và đã nhận số tiền góp vốn 200.000.000 đồng và tiền lãi do chuyển nhượng đất cho bà H. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L về việc khấu trừ số tiền góp vốn 200.000.000 đồng và tính tiền lãi theo mức lãi suất 9%/năm x 150% x 28 tháng 21 ngày (tính từ ngày 26-5-2016 đến ngày 17-10-2018) thành tiền 64.575.000 đồng. Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là 264.575.000 đồng.

[5] Xét yêu cầu đòi lại tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T đối với bà Tr, thấy rằng:

Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và bà T vào ngày 04-7-2016, tại thời điểm này thì tài sản của bà L chưa bị kê biên thi hành án hoặc áp dụng các biện pháp ngăn chặn. Mặc dù, ngày 17-02-2016, ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị Th đã làm đơn yêu cầu thi hành án. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cầu ban hành quyết định thi hành án theo đơn số: 362/QĐ-CCTHADS ngày 17-02-2016 và quyết định thi hành án chủ động số: 364/QĐ-CCTHADS ngày 18-02-2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cầu. Nhưng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cầu không thực hiện các thủ tục kê biên tài sản của bà L.

Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh Bến Cầu đã làm thủ tục chuyển nhượng từ bà L cho bà T là phù hợp theo quy định của pháp luật. Như vậy, kể từ ngày thụ lý vụ án cho đến nay, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cầu vẫn chưa kê biên tài sản đối với bà L. Do đó, sau khi kê biên, nếu có tranh chấp thì hướng dẫn cho người mua được tài sản khởi kiện tại Tòa

án theo quy định pháp luật, hồ sơ thi hành án sẽ tạm hoãn chờ kết quả giải quyết của Tòa án. Nếu đương sự không khởi kiện thì xử lý theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T đối với bà Tr. Buộc bà Tr có trách nhiệm trả lại cho bà T 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp về kê biên tài sản đang tranh chấp, thì được quyền khởi kiện trong vụ án dân sự khác.

[6] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận yêu cầu của bà Tr về việc yêu cầu bà L trả 208.000.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, hình ảnh trích xuất từ camera do Ngân hàng cung cấp không thể hiện rõ bà L đã đưa bao nhiêu tiền; nội dung trả tiền gì và trả cho ai; hơn nữa, khi trả tiền cho Ngân hàng có mặt bà L tại quầy thu tiền nhưng bà L không ký tên làm thủ tục trả tiền cho Ngân hàng mà thể hiện bà Tr là người trả tiền theo các phiếu thu số 43, 44 ngày 04-7-2016.

[7] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông X đối với bà Tr về việc trả số tiền 400.000.000 đồng không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu nên chuyển đến Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu giải quyết theo thẩm quyền.

[8] Về án phí, chi phí thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và giám định tư pháp: Căn cứ khoản 1 Điều 147, Điều 157, 161, 163 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 362/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

Bà Tr phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch 200.000 đồng đối với yêu cầu khởi kiện của bà T, về việc đòi lại tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Bà L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của bà Tr là 50.787.500 đồng; yêu cầu phản tố của bà L không được chấp nhận là 13.228.500 đồng, tổng cộng 64.016.000 đồng.

[9] Về chi phí tố tụng khác:

Bà Tr phải chịu 800.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; 4.820.000 đồng tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết ngày 18-10-2016 và 7.000.000 đồng tiền định giá tài sản.

Bà L phải chịu 5.072.000 đồng tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết ngày 01-6-2017.

Bà T tự nguyện chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí thu thập chứng cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 256, 401, 471, 474, 476, 478, 450, 451, 697, 698, 699 Bộ Luật Dân sự năm 2005; Điều 117, 118, 119 của Luật Nhà ở; Điều 166, 167, 168, 188 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 362/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Tr đối với bà Phạm Thị L. Buộc bà Phạm Thị L có nghĩa vụ trả cho bà Võ Thị Tr số tiền gốc 988.000.000 đồng và tiền lãi 304.921.500 đồng (tính từ ngày 04-7-2016 đến ngày 17-10-2018). Tổng cộng 1.292.921.500 (một tỷ hai trăm chín mươi hai triệu chín trăm hai mươi một nghìn năm trăm) đồng.

Kể từ ngày bà Võ Thị Tr có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Phạm Thị L không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng bà Phạm Thị L còn phải trả cho bà Võ Thị Tr số tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Đình chỉ, trả lại đơn khởi kiện của bà Võ Thị Tr về tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị L và bà Trần Thị T, do bà Tr không có quyền khởi kiện.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị L đối với bà Võ Thị Tr về đòi số tiền góp vốn 200.000.000 đồng và tiền lãi 64.575.000 đồng (tính từ ngày 26-5-2016 đến ngày 17-10-2018). Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là 264.575.000 (hai trăm sáu mươi bốn triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về đòi lại tài sản đối với bà Võ Thị Tr. Buộc bà Võ Thị Tr có trách nhiệm trả lại cho bà Trần Thị T 05 (năm) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 03882/QSĐĐ/2691/2008/HĐ-CN ngày 27-11-2008; số: 03883/QSĐĐ/2691/2008/HĐ-CN ngày 27-11-2008; số: CH00373 ngày 21-7-2010; số: CH00374, ngày 21-7-2010 và số 02559/QSĐĐ/1175/2006/QĐ-UBND ngày 07-02-2007. Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, đã điều chỉnh Tr 4, ngày 05-7-2016 tại Văn phòng Đăng ký đất đai Tây Ninh - Chi nhánh Bến Cầu, do bà Trần Thị T đứng tên.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Võ Thị Tr phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 21.087.500 đồng theo biên lai số 0020309 ngày 18 tháng 7 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh, trả lại cho bà Tr 20.887.500 (hai mươi triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm) đồng

Bà Phạm Thị L phải chịu 50.787.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của bà Võ Thị Tr và 13.228.500 đồng đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận, tổng cộng là 64.016.000 (sáu mươi bốn triệu không trăm mười sáu nghìn) đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000 (năm triệu) đồng theo biên lai số 0020394 ngày 18 tháng 10 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Bà Phạm Thị L còn phải nộp 59.016.000 (năm mươi chín triệu không trăm mười sáu nghìn) đồng.

Bà Trần Thị T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà T 200.000 (hai trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0020393 ngày 18 tháng 10 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

6. Về chi phí tố tụng khác:

Bà Võ Thị Tr phải chịu 800.000 (tám trăm nghìn) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; 4.820.000 (bốn triệu tám trăm hai mươi nghìn) đồng tiền chi phí giám định và 7.000.000 (bảy triệu) đồng tiền định giá tài sản (đã nộp và chi xong).

Bà Phạm Thị L phải chịu 5.072.000 (năm triệu không trăm bảy mươi hai nghìn) đồng tiền chi phí giám định (đã nộp và chi xong).

Bà Trần Thị T tự nguyện chịu 2.000.000 (hai triệu) đồng tiền chi phí thu thập chứng cứ (đã nộp và chi xong).

7. Về quyền kháng cáo đối với bản án: Bà Võ Thị Tr, bà Phạm Thị L, bà Trần Thị T được quyền kháng cáo theo trình tự thủ tục phúc thẩm lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trong 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, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Bến Cầu;
- Các đương sự;
- C.c THADS huyện Bến Cầu;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Trang Thái Châu