

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒN ĐẤT
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 125/2023/DS-ST

Ngày: 29-12-2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng dân sự
vay tài sản.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒN ĐẤT, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Quyên

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Đỗ Văn Dân
- Ông Nguyễn Văn Dũng

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Quốc Từng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:** Bà Trần Phương Thúy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 164/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 169/2023/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Anh Nguyễn Hoàng E, sinh năm 1987; Địa chỉ thường trú: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang. Địa chỉ liên hệ: Lô D, đường số E, khu đô thị T, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Nguyễn Hoàng E là chị Trần Tuyết N, sinh năm 1998. (theo văn bản uỷ quyền ngày 15/6/2023) (có mặt)

Địa chỉ: Số H H, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là ông **Hồ Văn T**, sinh năm 1960 - Văn phòng luật sư **Công ty L1**, chi nhánh **R**, tỉnh **Kiên Giang** thuộc **Đoàn luật sư thành phố H**. (có mặt)

Địa chỉ: **Số C N**, phường **V**, thành phố **R**, tỉnh **Kiên Giang**

- Bị đơn: Chị **Thị L**, sinh năm 1974 và anh **Danh S**, sinh năm 1973; Cùng địa chỉ: **ấp M**, xã **S**, huyện **H**, tỉnh **Kiên Giang**. (vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh **Vương Trung K**, sinh năm 1989 và chị **Dương Ngọc N1**, sinh năm 1989. Cùng địa chỉ: **Số D L**, phường **V**, thành phố **R**, tỉnh **Kiên Giang**. (vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Đại diện nguyên đơn **Nguyễn Hoàng E** trình bày tại đơn khởi kiện ngày 04/4/2023, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 18/10/2023, tại phiên tòa và trong quá trình giải quyết vụ án như sau:*

Vào năm 2021, chị **Thị L** có gặp anh **Hoàng E** trình bày là do trước đây chị **L** có vay của anh **Vương Trung K** số tiền là 600.000.000 đồng và chị **L** có chuyển quyền sử dụng đất cho anh **K** để làm tin đối với thửa đất diện tích 504m² thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại **ấp M**, xã **S**, huyện **H**, tỉnh **Kiên Giang** theo giấy chứng nhận số AK 877025 do **UBND huyện H** cấp cho chị **Thị L** đứng tên vào ngày 11/12/2007 và đến ngày 22/01/2021 thì được chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện H** đánh biến động sang tên anh **Vương Trung K**. Nay chị **L** muốn vay tiền của anh **Hoàng E** để thanh toán hết nợ cho anh **K** và lấy lại đất vì đất là của cha mẹ chị để lại cho chị **L**, anh **Hoàng E** đồng ý cho chị **L** vay số tiền là 600.000.000 đồng, khi giao tiền cho chị **L** thì hai bên ra Phòng công chứng **Rạch G** để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất của chị **L** sang tên cho anh **Hoàng E** đứng tên, lý do là vì đất của chị **L** đang do anh **K** đứng tên nên anh **Hoàng E** và anh **Trung K** thống nhất anh **K** sang tên phần đất của chị **L** cho anh **Hoàng E** đứng tên và đồng thời giữa anh **Hoàng E** và chị **L** có ký hợp đồng thuê nhà và đất vào ngày 06/7/2021 đối với thửa đất và nhà nêu trên nhằm mục đích để ràng buộc chị **L** có trách nhiệm thanh toán số tiền vay cho anh **Hoàng E**. Đến ngày 15/4/2022 thì anh **Hoàng E** được chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện H** đánh biến động sang tên **Nguyễn Hoàng E** đối với phần đất và nhà của chị **L** đang ở hiện nay. Từ khi ký chuyển nhượng đất và nhà đến nay, chị **L** và anh **S** vẫn đang sử dụng và quản lý nhà và đất nêu trên.

Trong quá trình vay tiền thì chị **L**, anh **S** đã thanh toán cho anh **Hoàng E** được hai lần tiền lãi với số tiền là 60.000.000 đồng, thời gian đóng tiền lãi thì anh **Hoàng E** không nhớ rõ, hiện nay chị **L** vẫn còn nợ anh **Hoàng E** số tiền vay gốc là 600.000.000 đồng.

Đối với thửa đất 504m² thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại **ấp M, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang** theo giấy chứng nhận số AK 877025 do **UBND huyện H** cấp cho chị **Thị L** đứng tên vào ngày 11/12/2007 có gắn liền căn nhà của chị **L** mà anh **Hoàng E** đã nhận chuyển nhượng QSD đất từ anh **K** và anh **Hoàng E** đã được chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện H** đánh biên động sang tên **Nguyễn Hoàng E** vào ngày 15/4/2022 thì khi nào chị **Thị L**, anh **D** Sóc thanh toán xong số tiền vay gốc và lãi, anh **Hoàng E** sẽ sang tên lại phần đất nêu trên cho chị **L** và cam kết tự nguyện làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho chị **L** theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, chị **Tuyết N** là người đại diện theo uỷ quyền của anh **Hoàng E** có yêu cầu như sau:

Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng thuê nhà và đất ngày 06/7/2021 giữa anh **Nguyễn Hoàng E** và chị **Thị L**;

Buộc chị **Thị L**, anh **Danh S** phải trả lại cho anh **Hoàng E** số tiền vay gốc là 600.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày 06/7/2021 đến khi xét xử và đồng ý khấu trừ số tiền lãi chị **L**, anh **S** đã đóng là 60.000.000 đồng.

*Bị đơn chị **Thị L** và anh **Danh S** trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 06/7/2023, bản tự khai ngày 23/11/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án như sau:*

Vợ chồng chị **L**, anh **Danh S** xác nhận anh chị được cha mẹ của chị **Thị L** để lại cho một thửa đất có gắn liền căn nhà cấp 4, tọa lạc tại **ấp M, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang**, chị **Thị L** đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo giấy chứng nhận QSD đất số AK 877025, có diện tích là 504m² thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại **ấp M, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang** do **UBND huyện H** cấp cho chị **Thị L** đứng tên vào năm 11/12/2007, đây là tài sản chung của vợ chồng anh chị.

Chị **L** và anh **D** Sóc xác nhận vào năm 2021 chị **L**, anh **S** có vay của anh **Vương Trung K** số tiền gốc là 300.000.000 đồng để đáo hạn Ngân hàng, khi vay tiền thì vợ chồng anh chị có đến phòng công chứng **Rạch G** để ký tên vay tiền, khi ký tên tại phòng công chứng **Rạch G** thì vợ chồng anh chị không đọc nội dung trong giấy ghi gì mà chỉ nghe anh **K** nói là ký tên vay tiền rồi yêu cầu vợ chồng anh chị giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho anh **K**, do vợ chồng

anh chị không am hiểu gì nên cũng ký tên trong các giấy tờ tại phòng công chứng **Rạch G**, sau đó anh **K** giao cho vợ chồng anh chị số tiền là 300.000.000 đồng và vợ chồng anh chị giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh **K**, ngoài ra vợ chồng anh chị không có ký bất cứ giấy tờ nào khác, giữa chị **L**, anh **S** và anh **K** cũng không làm giấy tờ biên nhận nào khác về số tiền vay.

Cũng vào năm 2021 thì thông qua người giới thiệu thì vợ chồng anh chị biết anh **Hoàng E** cho vay tiền, chị **L** có hỏi vay tiền của anh **Hoàng E**, trước khi vay tiền của anh **Hoàng E** thì chị **Thị L** có gặp anh **K** kêu anh **K** photo cho chị **L** một bản giấy chứng nhận QSD đất để vợ chồng chị **L** đi vay tiền trả cho anh **K**, sau đó chị **L**, anh **S** có giao cho anh **Hoàng E** một bản photo giấy chứng nhận QSD đất nêu trên cho anh **Hoàng E** thì anh **Hoàng E** mới đồng ý cho chị **L**, anh **S** vay số tiền là 600.000.000 đồng, việc giao tiền được thực hiện tại nhà chị **L**, anh **Danh S** khi đó chỉ có chị **Thị L** và anh **Hoàng E** giao tiền với nhau ngoài ra không có ai chứng kiến, hai bên cũng không làm giấy tờ biên nhận gì, hai bên có thoả thuận mỗi tháng chị **L** trả tiền lãi là 30.000.000 đồng. Sau khi vay tiền của anh **Hoàng E** xong thì chị **L** có đem tiền trả cho anh **K** số tiền gốc là 300.000.000 đồng và toàn bộ tiền lãi là 300.000.000 đồng.

Trong thời gian vay tiền của anh **Hoàng E** thì chị **L**, anh **S** có trả cho anh **Hoàng E** được hai lần tiền lãi là 60.000.000 đồng. Anh **Hoàng E** có đến nhà anh chị nhiều lần yêu cầu trả tiền nhưng anh chị không có tiền trả và chị **L** có nói với anh **Hoàng E** là anh chị giao cho anh **Hoàng E** phần đất giáp nhà anh chị đang ở chiều ngang là 10m, dài hơn 60m để bán lấy tiền nhưng anh **Hoàng E** không đồng ý và nói đi thưa kiện anh chị tại Toà.

Đối với hợp đồng thuê nhà và đất ngày 06/7/2021 thì chị **Thị L** xác định là chị **L** không ký tên trong hợp đồng thuê nhà và đất nêu trên và cũng không thoả thuận thuê nhà và đất của anh **Hoàng E**. Chị **L**, anh **S** xác nhận có đến phòng công chứng ký tên hai lần nhưng anh chị chỉ ký tên vay tiền chứ không ký tên chuyển nhượng đất, nay anh chị xác nhận không có giấy tờ gì chứng minh cho việc anh chị vay tiền của anh **K**, anh **Hoàng E**.

Nay chị **L**, anh **S** có ý kiến như sau: Chị **L**, anh **S** xác định anh **Hoàng E** được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đánh biến động sang tên anh **Nguyễn Hoàng E** vào ngày 15/4/2022 đối với phần đất có gắn liền căn nhà của chị **L**, anh **S** và chị **L** đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo giấy chứng nhận QSD đất số AK 877025, có diện tích là 504m² thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại **ấp M, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang** do **UBND huyện H** cấp cho chị **L** đứng tên vào

năm 11/12/2007 là do để làm tin cho việc vay tiền giữa chị **L**, anh **S** và anh **Hoàng E**, nay chị **L**, anh **S** xác định anh chị có vay của anh **Hoàng E** số tiền gốc là 600.000.000 đồng và đồng ý trả cho anh **Hoàng E** số tiền gốc là 600.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật từ năm 2021 cho đến ngày Tòa án xử, yêu cầu trừ phần tiền lãi vợ chồng anh chị đã đóng cho anh **Hoàng E** được hai lần là 60.000.000 đồng. Sau khi thanh toán xong số tiền vay gốc và lãi trên thì anh **Hoàng E** có trách nhiệm đi ký thủ tục sang tên lại cho vợ chồng anh chị phần đất nêu trên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh **Vương Trung K**, chị **Dương Ngọc N1** trình bày tại bản tự khai ngày 06/7/2023 như sau:*

Vào ngày 06/7/2021, vợ chồng anh **K**, chị **N1** có chuyển nhượng cho anh **Nguyễn Hoàng E** một thửa đất có gắn liền căn nhà có diện tích là 504m² thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại **ấp M, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang** do **UBND huyện H** cấp cho chị **Thị L** đứng tên vào năm 11/12/2007 và đánh biến động sang tên anh **Vương Trung K** vào ngày 22/01/2021, giá chuyển nhượng là 550.000.000 đồng, anh **Hoàng E** đã giao đủ tiền cho vợ chồng anh **K**, chị **N1** và anh chị cũng đã giao nhà và đất cho anh **Hoàng E** xong, anh **Hoàng E** cũng đã làm thủ tục đánh biến động sang tên cho anh **Hoàng E** vào ngày 15/4/2022.

Vợ chồng anh **K**, chị **N1** xác nhận nguồn gốc phần đất nêu trên là anh **K**, chị **N1** chuyển nhượng của chị **Thị L**, anh **Danh S** vào năm 2021, giá chuyển nhượng là 500.000.000 đồng, việc chuyển nhượng đất của chị **Thị L**, anh **Danh S** là thông qua người trung gian và việc chuyển nhượng lại đất nêu trên cho anh **Hoàng E** cũng qua người trung gian, việc chị **Thị L**, anh **Danh S** ở trên đất thì vợ chồng anh **K**, chị **N1** cũng biết. Việc anh **Hoàng E** có thỏa thuận hợp đồng thuê đất với chị **Thị L**, anh **Danh S** thì vợ chồng anh **K**, chị **N1** không biết rõ, anh chị đã giao đất và nhà cho anh **Hoàng E** xong nên anh chị không có liên quan đến vụ việc này.

Nay giữa anh **Hoàng E** và chị **Thị L**, anh **D** Sốc xảy ra tranh chấp hợp đồng thuê đất thì anh chị xác nhận không có liên quan đến vụ kiện trên nên không có ý kiến hay tranh chấp gì trong vụ kiện này và yêu cầu giải quyết vắng mặt.

*Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn - Luật sư **Hồ Văn T**:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lý do bị đơn chị **Thị L**, anh **Danh S** đã thừa nhận có vay của nguyên đơn số tiền gốc là 600.000.000 đồng và đồng ý trả số tiền nêu trên và tiền lãi theo quy định của pháp luật tính từ ngày 06/7/2021 đến khi xét xử. Đồng thời yêu cầu Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn đối với hợp đồng thuê nhà và đất ngày 06/7/2021 giữa anh **Nguyễn Hoàng E** và chị **Thị L** do nguyên đơn đã rút

yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu này, còn đối với thửa đất 504m² thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại **ấp M, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang** theo giấy chứng nhận số AK 877025 do **UBND huyện H** cấp cho chị **Thị L** đứng tên vào ngày 11/12/2007 và đã được đánh biến động sang tên anh **Nguyễn Hoàng E** vào ngày 15/4/2022 thì sau khi chị **L**, anh **S** thanh toán xong số tiền nợ vay thì anh **Hoàng E** sẽ sang tên phần đất nêu trên cho chị **L** theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Thực hiện đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Thời hạn chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử: Đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền vay là 600.000.000 đồng. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn đối với hợp đồng thuê nhà và đất ngày 06/7/2021 giữa anh **Nguyễn Hoàng E** và chị **Thị L** do nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu này. Đối với phần đất và nhà đã được đánh biến động sang tên anh **Nguyễn Hoàng E** mà hiện nay chị **L**, anh **D** Sóc vẫn đang quản lý và sử dụng thì đề nghị không xem xét, do các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất của chị **L**, anh **S**, nếu sau này có tranh chấp thì sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghị án, Tòa án nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên tòa, nguyên đơn anh **Nguyễn Hoàng E** vắng mặt nhưng có đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa, bị đơn chị **Thị L**, anh **Danh S**, anh **Vương Trung K**, chị **Dương Ngọc N1** vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, do đó căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] *Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp:* Ngày 04/4/2023 nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng thuê nhà và đất lập ngày 06/7/2021 giữa anh **Nguyễn Hoàng E** và chị **Thị L** là hợp pháp. Buộc chị **Thị L** thanh toán số tiền thuê đất và nhà còn nợ tính từ ngày 06/7/2021 đến nay là 30.000.000 đồng x 18 tháng là 540.000.000 đồng, đồng thời buộc chị **Thị L**, anh **Danh S** phải tháo dỡ di dời toàn

bộ công trình, vật kiến trúc có trên đất và giao trả lại phần đất đã thuê cho anh Nguyễn Hoàng E có diện tích là 504m² tọa lạc tại ấp M, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số AK 877025 đã được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H đánh biến động sang tên Nguyễn Hoàng E vào ngày 15/4/2022. Đến ngày 18/10/2023, nguyên đơn có đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện với yêu cầu là rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng thuê nhà và đất ngày 06/7/2021 giữa anh Nguyễn Hoàng E và bà Thị L; Buộc bà Thị L, ông Danh S phải trả lại cho anh Hoàng E số tiền vay gốc là 600.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày 06/7/2021 đến khi xét xử. Do đó, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu của anh Nguyễn Hoàng E, anh Hoàng E rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng thuê nhà và đất ngày 06/7/2021 giữa anh Nguyễn Hoàng E và chị Thị L; Buộc chị Thị L, anh Danh S phải trả lại cho anh Hoàng E số tiền vay gốc là 600.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày 06/7/2021 đến khi xét xử, Tòa án nhận thấy:

Tại phiên tòa và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Hoàng E đã thừa nhận nhằm mục đích ràng buộc chị Thị L, anh Danh S có trách nhiệm thanh toán số tiền vay cho anh Hoàng E là 600.000.000 đồng nên vào ngày 06/7/2021 anh Hoàng E và anh K, chị N1 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ngày 06/7/2021 đối với một thửa đất có gắn liền căn nhà có diện tích là 504m² thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp M, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho bà Thị L đứng tên vào năm 11/12/2007 và đánh biến động sang tên anh Vương Trung K vào ngày 22/01/2021 và đã được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H đánh biến động sang tên Nguyễn Hoàng E vào ngày 15/4/2022 và giữa anh Hoàng E và chị Thị L có ký hợp đồng thuê nhà và đất đề ngày 06/7/2021. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn T, Danh S cũng thừa nhận có vay tiền của anh Hoàng E với số tiền vay gốc là 600.000.000 đồng và đồng ý trả số tiền gốc và lãi theo quy định của pháp luật từ ngày 06/7/2021 cho đến ngày xét xử. Do đó, việc anh Hoàng E yêu cầu chị Thị L, anh D Sóc trả số tiền vay gốc 600.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

Xét yêu cầu của anh Hoàng E về việc tính lãi suất theo quy định pháp luật đối với số tiền vay gốc 600.000.000 đồng tính từ ngày 06-7-2021 cho đến ngày xét xử: Tại Tòa án chị Thị L, anh Danh S đều thống nhất trả lãi cho anh Hoàng E theo

quy định của pháp luật do đó căn cứ theo khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tiền lãi được tính như sau:

Số tiền vay gốc 600.000.000 đồng tính lãi từ ngày vay tiền 06/7/2021 đến ngày xét xử 29/12/2023 là 29 tháng 13 ngày, tại phiên tòa nguyên đơn đồng ý làm tròn là 29 tháng, do đó tiền lãi là: 600.000.000 đồng x 1,66% x 29 tháng = 288.840.000 đồng.

Anh **Hoàng E** và chị **Thị L**, anh **Danh S** đều thống nhất chị **Thị L**, anh **Danh S** đã trả tiền lãi cho anh **Hoàng E** được 60.000.000 đồng, tiền lãi còn lại như sau: 288.840.000 đồng - 60.000.000 đồng = 228.840.000 đồng. Chị **L**, anh **D** Sóc có trách nhiệm thanh toán cho anh **Hoàng E** số tiền lãi là 228.840.000 đồng.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ngày 06/7/2021 giữa anh **Nguyễn Hoàng E** và anh **Vương Trung K**, chị **Vương Thị N2** đối với thửa đất có gắn liền căn nhà có diện tích là 504m² thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 4 toạ lạc tại **ấp M, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang** theo giấy chứng nhận QSD đất số AK 877025 do **UBND huyện H** cấp cho bà **Thị L** đứng tên vào năm 11/12/2007 và đánh biến động sang tên anh **Vương Trung K** vào ngày 22/01/2021 và đã được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai **huyện H** đánh biến động sang tên **Nguyễn Hoàng E** vào ngày 15/4/2022 và đối với hợp đồng thuê nhà và đất đề ngày 06/7/2021 giữa anh **Nguyễn Hoàng E** và chị **Thị L**, anh **Hoàng E** cho rằng khi nào chị **Thị L**, anh **D** Sóc thanh toán xong số tiền vay gốc và lãi, anh **Hoàng E** sẽ sang tên lại phần đất nêu trên cho chị **L**. Hội đồng xét xử xét thấy các lời khai của anh **Hoàng E** tại Tòa án thì anh **Hoàng E** đã thừa nhận việc ký kết các hợp đồng nêu trên thực chất là nhằm mục đích ràng buộc chị **Thị L**, anh **Danh S** có trách nhiệm thanh toán số tiền vay cho anh **Hoàng E**, từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng đến nay vợ chồng chị **L**, anh **S** vẫn quản lý và sử dụng phần đất và nhà nêu trên. Anh **Hoàng E** cũng xác định chị **L**, anh **S** vay tiền của anh **Hoàng E** để trả cho anh **K**, chị **N2**. Nên Tòa án căn cứ vào khoản 01 Điều 124 Bộ luật dân sự xác định việc các bên xác lập các giao dịch trên là nhằm che dấu giao dịch khác là hợp đồng vay tiền giữa chị **Thị L**, anh **Danh S** và anh **Nguyễn Hoàng E**, anh **Vương Trung K**, chị **Dương Ngọc N1**. Trong quá trình giải quyết vụ án, chị **Thị L** cũng thừa nhận vợ chồng chị **L** có đến **phòng C** để ký giấy tờ nhưng không biết ký tên vào các văn bản gì và tại Tòa án chị **L**, anh **S** cũng không có chứng cứ chứng minh là không ký tên trong các hợp đồng chuyển nhượng đất tại **văn phòng C1** đối với thửa đất nêu trên, do đó xác định được giữa các đương sự có việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất đối với thửa đất nêu trên là thật. Qua đó, xác định được giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu là

giao dịch chuyển nhượng QSD đất đối với thửa đất nêu trên giữa chị **Thị L**, anh **Danh S** và anh **K**, chị **N1** là vô hiệu và giao dịch chuyển nhượng đối với thửa đất nêu trên giữa anh **K**, chị **N1** và anh **Hoàng E** là vô hiệu còn giao dịch bị che giấu vẫn có hiệu lực là giao dịch vay tiền giữa anh **Hoàng E** và chị **L**. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có thông báo cho các đương sự làm đơn yêu cầu giải quyết tuyên bố vô hiệu đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng các đương sự không có yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ có yêu cầu giải quyết đối với hợp đồng vay tài sản giữa anh **Hoàng E** và chị **Thị L**, anh **Danh S**. Do vậy, Hội đồng xét xử chỉ xem xét yêu cầu đối với hợp đồng vay tài sản giữa anh **Hoàng E** và chị **Thị L**, anh **Danh S**, còn đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên sẽ giải quyết thành vụ kiện khác khi các bên có yêu cầu khởi kiện. Đối với hợp đồng thuê nhà và đất ngày 06/7/2021 giữa anh **Nguyễn Hoàng E** và bà **Thị L**, tại Tòa án, anh **Hoàng E** rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng thuê nhà và đất trên nên HĐXX đình chỉ đối với yêu cầu này là phù hợp theo quy định của pháp luật.

[4] Từ những nhận định trên: Căn cứ Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh **Nguyễn Hoàng E**; buộc chị **Thị L** và anh **Danh S** phải trả cho anh **Nguyễn Hoàng E** số tiền vay gốc 600.000.000 đồng đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật là 228.840.000 đồng, tổng cộng là 828.840.000 đồng.

[5] Xét yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận một phần như đã phân tích và nhận định trên.

[6] Thống nhất ý kiến của Kiểm sát viên về quan điểm giải quyết vụ án như đã phân tích và nhận định trên.

[7] *Án phí dân sự sơ thẩm*: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Do yêu cầu khởi kiện của anh **Nguyễn Hoàng E** được Tòa án chấp nhận nên buộc chị **Thị L**, anh **Danh S** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: $828.840.000 \text{ đồng} = \{36.000.000 \text{ đồng} + (28.840.000 \text{ đồng} \times 3\% = 865.200 \text{ đồng}) = 36.865.200 \text{ đồng}$.

Anh **Nguyễn Hoàng E** không phải chịu án phí, hoàn trả tiền tạm ứng án phí 13.400.000 đồng cho anh **Hoàng E** theo biên lai thu số 0009855 ngày 15-5-2023 và số tiền tạm ứng án phí 1.500.000 đồng theo biên lai thu số 0003965 ngày 21-11-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 147, 244, 266 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
 Áp dụng các điều 463, 466, 468 và 469 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh **Nguyễn Hoàng E**.
2. Buộc chị **Thị L**, anh **Danh S** có nghĩa vụ trả cho anh **Nguyễn Hoàng E** số tiền vay gốc 600.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật là 228.840.000 đồng, tổng cộng là 828.840.000 đồng (**T1** trăm hai mươi tám triệu, tám trăm bốn mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày anh **Hoàng E** có đơn yêu cầu thi hành án nếu chị **L**, anh **S** không trả số tiền trên thì còn phải trả cho anh **Hoàng E** khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với hợp đồng thuê nhà và đất ngày 06/7/2021 giữa anh **Nguyễn Hoàng E** và bà **Thị L**.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Chị **Thị L**, anh **D** Sóc có nghĩa vụ nộp án phí 36.865.200 đồng. (Ba mươi sáu triệu, tám trăm sáu mươi lăm nghìn, hai trăm đồng).

Anh **Nguyễn Hoàng E** không phải chịu án phí, hoàn trả tiền tạm ứng án phí 13.400.000 đồng cho anh **Hoàng E** theo biên lai thu số 0009855 ngày 15-5-2023 và số tiền tạm ứng án phí 1.500.000 đồng theo biên lai thu số 0003965 ngày 21-11-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 được sửa đổi, bổ sung

năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014”.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Hòn Đất;
- Chi cục THA Dân sự huyện Hòn Đất;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(đã ký)

Phan Thị Quyên

