TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ CAI LẬY
TỈNH TIỀN GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự do – Hạnh Phúc

Bản án số: **79**/2023/DS-ST
Ngày: 26/9/2023
V/V tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CAI LẬY-TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Thoa.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Văn Tám

Bà Nguyễn Thị Xuân Mai

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Xuân Vinh – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang: ông Nguyễn Trân Quốc Vương – Kiểm sát viên.

Trong 26 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 93/2023/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2023 về việc "Hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 110/2023/QĐXXST- DS ngày 25 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự.

Nguyên đơn:

Bà G, sinh năm 1980;

Địa chỉ: số 927, ấp G1, xã G2, thành phố G3, tỉnh Tiền Giang.

Bà P, sinh năm 1975;

Địa chỉ: số 650, ấp G1, xã G2, thành phố G3, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà G, bà P: Bà T, sinh năm 1997;

HKTT: ấp T1, xã T2, huyện T3, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: số 14, T4, phường T5, thành phố T6, tỉnh Tiền Giang (Theo văn bản ủy quyền số chứng thực 4064, quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/3/2023 và Theo văn bản ủy quyền số chứng thực 4065, quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/3/2023).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà G, bà P là: Bà L – Luật sư Vinh Phú – Chi nhánh Mỹ Tho thuộc Đoàn luật sư Thanh phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

Ông M, sinh năm 1999;

Địa chỉ: số 36, đường Bà Tùng, khu phố 1, phường 3, thị xã T6, tỉnh Tiền Giang.

Ông TH, sinh năm 1982;

Địa chỉ: số 36, đường Bà Tùng, khu phố 1, phường 3, thị xã T6, tỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông A, sinh năm 1964;

Bà B, sinh năm 1962;

Ông C, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: số 36, đường Bà Tùng, khu phố 1, phường 3, thị xã T6, tỉnh Tiền Giang.

Văn phòng công chứng D;

Địa chỉ: số 469, khu phố 5, phường 9, thành phố D1, tỉnh Tiền Giang.

Bà N, sinh năm 1990;

Địa chỉ: ấp 4, xã N1, huyện N2, tỉnh Tiền Giang.

(bà T, ông M, ông TH, ông A, bà B, ông C, bà N có mặt; bà L, Văn phòng công chứng D có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 29/3/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà G, bà P có đại diện theo ủy quyền là T trình bày:

Vào ngày 28/3/2022 (DL) do có nhu cầu vay vốn nên ông TH, ông M thỏa thuận với bà G, bà P thế chấp cho bà G bà P quyền sử dụng đất thửa đất 429, tờ bản đồ 26, diện tích 1.999,4 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã T6, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06500 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông TH; thửa đất 51, tờ bản đồ 19, diện tích 1.667 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã T6, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06499 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông Lê Tín Thành; thửa đất 432, tờ bản đồ 26, diện tích 4.685,8 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã T6, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06501 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông TH để vay số tiền 5.000.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 4%/tháng, thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 28/3/2022 đến ngày 28/3/2023), lãi đóng theo tuần. Ông TH và ông M thế chấp các thửa đất trên thông qua hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nếu hết hạn 12 tháng mà ông TH ông M không trả được số tiền vay 5.000.000.000 đồng thì phải giao đất cho bà G, bà P quản lý sử dụng. Lúc vay tiền thì hai bên không có làm biên nhận vay tiền mà chỉ làm văn bản là biên nhận tiền đề ngày 28/3/2022 với nội dung thể hiện có việc giao nhận số tiền 5.000.000.000 đồng. Nội dung biên nhận do bà P viết và ông M đại diện ký tên, thời điểm giao nhận tiền và viết biên nhận là tại phòng công chứng lúc ký hợp đồng chuyển nhượng đất như nêu trên. Lúc đó bà G, bà P là người giao một lần số tiền 5.000.000.000 đồng cho ông M là người trực tiếp nhận tiền. Để bảo đảm cho số tiền vay trên nên hai bên có thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền

sử dụng đất như sau: Ngày 28/3/2023 ông TH, ông M và bà G, bà P có ký 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như sau:

- Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 905, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/3/2022 tại văn phòng công chứng D đối với thửa đất 429, tờ bản đồ 26, diện tích 1.999,4 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06500 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông TH.

- Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 903, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/3/2022 tại văn phòng công chứng D đối với thửa đất 51, tờ bản đồ 19, diện tích 1.667 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06499 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông TH.

- Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 904, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/3/2022 tại văn phòng công chứng D đối với thửa đất 432, tờ bản đồ 26, diện tích 4.685,8 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06501 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông TH.

Hiện bà G, bà P đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ba thửa đất nêu trên. Nhưng vẫn chưa làm thủ tục sang tên và ông TH vẫn hiện là người đang đứng tên quyền sử dụng đất. Cũng không có đăng ký giao dịch bảo đảm. Lúc đó hai bên thỏa thuận nội dung là thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho bà G, bà P bằng hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả cách để vay số tiền 5.000.000.000 đồng, nếu sau thời hạn 12 tháng ông TH, ông M thanh toán số tiền vay trên cho bà G, bà P thì hai bên sẽ hủy hợp đồng chuyển nhượng và bà G bà P sẽ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông TH, ông M. Nếu ông TH ông M không trả được số tiền vốn vay và tiền lãi thì bà G, bà P được quyền đăng ký biến động và sang tên 03 thửa đất mà ông TH, ông M đã thế chấp cho bà G, bà P để vay tiền. Hiện nay 03 thửa đất 429, 51, 432 hiện vẫn do ông TH quản lý, sử dụng.

Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng thì ông TH, ông M không thực hiện việc trả lãi cho bà G, bà P và đồng thời cũng không trả vốn khi đến hạn thanh toán. Bà G, bà P có yêu cầu ông TH ông M giao tài sản thế chấp là 03 thửa đất nêu trên cho bà G, bà P nhưng ông TH ông M không thực hiện nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Từ lúc vay số tiền 5.000.000.000 đồng cho đến nay thì ông TH, ông M có trả cho bà G, bà P số tiền lãi 139.428.000 đồng, không có trả vốn.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông TH và ông M liên đới trả cho bà G, bà P số tiền 5.000.000.000 đồng vốn vay và lãi suất 1,66%/tháng đối với số tiền vốn tính từ ngày 28/3/2022 tạm tính đến ngày 26/9/2023 là 17 tháng 28 ngày x 5.000.000.000 đồng x 1,66%/tháng = 1.494.000.000 đồng, nguyên đơn đồng ý cấn trừ số tiền lãi 139.428.000 đồng mà bị đơn đã trả, nên số tiền lãi nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả là 1.354.572.000 đồng. Tổng cộng vốn và lãi là 6.354.572.000 đồng, trả 01 lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

- Bà G, bà P yêu cầu Tòa án tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng đã ký là vô hiệu và giao trả lại cho ông TH, ông M các giấy chứng nhận QSDĐ bản chính gồm:

+ Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 905, ngày 28/3/2022 tại văn phòng công chứng D đối với thửa đất 429, tờ bản đồ 26, diện tích 1.999,4 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06500 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông TH.

+ Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 903, ngày 28/3/2022 tại văn phòng công chứng D đối với thửa đất 51, tờ bản đồ 19, diện tích 1.667 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06499 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông TH.

+ Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 904, ngày 28/3/2022 tại văn phòng công chứng D đối với thửa đất 432, tờ bản đồ 26, diện tích 4.685,8 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06501 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông TH.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí với số tiền 3.000.000 đồng.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông M trình bày:*

Vào ngày 28/3/2022 thì giữa ông và bà G, bà P có thỏa thuận vay số tiền 5.000.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng, tiền môi giới bà P lấy thêm 3%, thời hạn vay 12 tháng. Ba hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 28/3/2022 giữa ông TH và bà G đối với thửa đất 429, tờ bản đồ 26, diện tích 1.999,4 m^2; thửa đất 51, tờ bản đồ 19, diện tích 1.667 m^2; thửa đất 432, tờ bản đồ 26, diện tích 4.685,8 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang để đảm bảo cho khoản vay 5.000.000.000 đồng như đã nêu trên. Biên nhận tiền đề ngày 28/3/2022 mà nguyên đơn đã cung cấp thì ông có ký tên, nội dung biên nhận do bà P viết, phía dưới phần xác nhận có ghi nội dung "28/3/2022 có nhận tiền hợp đồng chuyển nhượng đất: 5.000.000.000 đồng của TH và G khi có nhu cầu lấy lại phải chịu lãi suất 4%/tháng" là do ông ghi. Nhưng thực tế thì ông chưa nhận đủ số tiền 5.000.000.000 đồng của bà P bà G, số tiền thực chất ông đã nhận theo hình thức chuyển khoản qua số tài khoản 070093315047 của N của Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín là 3.275.000.000 đồng, ông nhiều lần yêu cầu bà P đưa cho ông số tiền còn lại nhưng bà P không đưa.

Sau khi vay tiền thì ông có trả lãi và vốn như sau:

- Từ ngày 04/4/2022 đến ngày 20/10/2022 trả theo hình thức chuyển khoản từ số tài khoản 070093315047 của N qua số tài khoản của bà P. Tổng cộng số tiền vốn đã trả là 281.225.000 đồng và tổng cộng tiền lãi là 783.284.000 đồng.

- Ngày 30/6/2022 ông trả số tiền 1.000.000.000 đồng tiền mặt cho bà P tại Văn phòng Công chứng số 03, tỉnh Tiền Giang. Nhưng khi nhận tiền thì bà P không có làm biên nhận cho ông. Trong đó tiền vốn là 500.000.000 đồng và tiền lãi là 500.000.000 đồng.

- Ngày 06/11/2022 ông trả số tiền 1.400.000.000 đồng tiền mặt cho bà P tại Quán cà phê Thaly ở Thị trấn Cái Bè, tỉnh Tiền Giang. Nhưng khi nhận tiền thì bà Phương không có làm biên nhận cho ông. Lúc ông giao tiền thì có ông PH và ông

CH ở đó và chứng kiến. Trong đó tiền vốn là 700.000.000 đồng và tiền lãi là 700.000.000 đồng.

- Ngày 16/11/2022 ông trả số tiền 390.000.000 đồng tiền mặt cho bà P tại Văn phòng Công chứng Mỹ Thuận, địa chỉ: ấp C2, xã C1, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nhưng khi nhận tiền thì bà Phương không có làm biên nhận cho ông. Tiền vốn là 390.000.000 đồng.

Tổng cộng số tiền lãi ông đã trả là: 1.983.284.000 đồng.

Tổng cộng số tiền vốn ông đã trả là: 1.871.225.000 đồng.

Tổng cộng vốn và lãi ông đã trả cho bà P là 3.854.509.000 đồng.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì: ông không đồng ý, ông yêu cầu nguyên đơn tính lãi suất đối với số tiền vốn vay ông thực nhận là 3.275.000.000 đồng, cấn trừ qua số tiền vốn và lãi ông đã trả nếu còn thiếu bao nhiêu tiền lãi thì ông sẽ trả thêm cho bà P. Ông đồng ý yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 28/3/2023 giữa ông TH và bà G đối với thửa đất 429, tờ bản đồ 26, diện tích 1.999,4 m^2; thửa đất 51, tờ bản đồ 19, diện tích 1.667 m^2; thửa đất 432, tờ bản đồ 26, diện tích 4.685,8 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông TH trình bày:*

Ông TH có thỏa thuận vay tiền của bà P, bà G với số tiền 5.000.000.000 đồng, ông M có nói với ông là ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất 429, tờ bản đồ 26, diện tích 1.999,4 m^2; thửa đất 51, tờ bản đồ 19, diện tích 1.667 m^2; thửa đất 432, tờ bản đồ 26, diện tích 4.685,8 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang do ông đứng tên quyền sử dụng đất để cho ông M vay tiền của bà P và bà G. Nên vào ngày 28/3/2022 thì ông và bà G có ký ba hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 429, tờ bản đồ 26, diện tích 1.999,4 m^2; thửa đất 51, tờ bản đồ 19, diện tích 1.667 m^2; thửa đất 432, tờ bản đồ 26, diện tích 4.685,8 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang để đảm bảo cho khoản tiền vay 5.000.000.000 đồng giữa ông M và bà P bà G. Còn việc vay tiền giữa ông M và bà P bà G thì ông không chứng kiến, ông chỉ nghe ông M nói lại là bà P chỉ giao cho ông M số tiền hơn ba tỷ thôi chứ ông M chưa nhận đủ số tiền 5.000.000.000 đồng như thỏa thuận. Ông M vay tiền để làm gì thì ông không biết. Hiện ba thửa đất trên thì bà G vẫn chưa quản lý và sử dụng. Hiện trên đất có một căn nhà, có ông C (cha ông M, ông TH), bà B (mẹ ông M, ông TH), ông M, ông, ông C đang sinh sống và ở trong nhà đó.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý cùng ông M trả số tiền 5.000.000.000 đồng cho nguyên đơn, vì ông không có vay tiền của nguyên đơn mà do ông M vay. Ông đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 28/3/2023 giữa ông TH và bà G đối với thửa đất 429, tờ bản đồ 26, diện tích 1.999,4 m^2; thửa đất 51, tờ bản đồ 19, diện tích 1.667 m^2; thửa đất 432, tờ bản đồ 26, diện tích 4.685,8 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

Ông yêu cầu bà G trả cho ông bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ba thửa đất trên, ngoài ra thì ông không yêu cầu gì khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông A, bà B, ông C trình bày:

Việc ông M và ông TH thỏa thuận vay tiền hay chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông bà không biết, cũng không nghe ông M hay ông TH nói. Hiện ông A, bà B, ông C đang ở trên thửa đất số 51, tờ bản đồ 19, diện tích 1.667 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06499 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông TH.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và lời trình bày của bị đơn thì ông A, bà B, ông C không có ý kiến gì. Ông A, bà B, ông C để Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn Phòng Công chứng D đã được Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang tống đạt Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng văn bản gửi Tòa án thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là "*các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được nêu trong thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải số 04/TA ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang được Công chứng viên Văn phòng Công chứng D, tỉnh Tiền Giang chứng nhận theo đúng trình tự, thủ tục luật quy định"* và có đơn xin vắng mặt trong các phiên hòa giải, phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N trình bày;

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà không có ý kiến gì. Bà cũng không biết gì về việc vay tiền giữa nguyên đơn và bị đơn.

Số tài khoản 070093315047 là của bà sử dụng để cho cá nhân và bà sử dụng để chuyển tiền nhanh cho những người nào có nhu cầu chuyển tiền thì sẽ chuyển tiền cho họ bằng số tài khoản này. Khi người ta cần chuyển tiền thì người ta sẽ đưa tiền mặt cho bà, rồi bà sử dụng số tài khoản của bà để chuyển vào tài khoản nơi người cần chuyển tiền chuyển đi, bà cũng có nhận chuyển tiền từ tài khoản khác vô tài khoản của bà rồi bà rút tiền ra đưa cho người cần nhận. Mỗi lần chuyển tiền như vậy thì người cần chuyển tiền sẽ gửi cho bà 10.000 đồng hay 20.000 đồng.

Đối với những lần giao dịch chuyển tiền ngày 28/3/2022 với nội dung "Ngoc Phuong chuyển nhiều lần số tiền 300.000.000 đồng; 275.000.000 đồng" thì bà không biết rõ nội dung chuyển tiền là mục đích gì, chuyển cho số tiền gì. Vì lúc đó ông M nói với bà là một chút có ai chuyển tiền hơn 03 tỷ mấy thì tôi nhận giùm, lúc đó tôi có hỏi là vậy tôi rút tiền ra đưa ông M hay sao ? Lúc đó thì ông M nói là chuyển số tiền đó qua số tài khoản khác. Số tài khoản ông M kêu bà chuyển đi thì bà không nhớ là số tài khoản nào và của ai vì bà nhận chuyển tiền nhiều người quá nên không nhớ. Vào ngày 28/3/2022 thì số tiền chuyển tổng cộng là 3.275.000.0000 đồng. Bà cũng không có nghe ông M nói là ông và bà P giao dịch chuyển tiền gì, không biết vấn đề chuyển tiền đó là chuyển để làm gì, bà không có hỏi.

Đối với những lần chuyển tiền vào những ngày là :

- Ngày 04/4/2022 chuyen tien chi Phuong số tiền 94.213.000 đồng.
- Ngày 13/4/2022 chuyen tien chi Phuong số tiền 3.000.000 đồng.
- Ngày 18/4/2022 chuyen tien chi Phuong số tiền 93.680.000 đồng.

- Ngày 22/4/2022 chuyen tien chi Phuong số tiền 950.000 đồng.
- Ngày 15/4/2022 chuyen tien chi Phuong số tiền 93.334.000 đồng.
- Ngày 04/5/2022 chuyen tien chi Phuong số tiền 93.334.000 đồng.
- Ngày 09/5/2022 Thg chuyen tien chi phuong số tiền 94.213.000 đồng.
- Ngày 17/5/2022 Chuyen tien chi phuong số tiền 93.334.000 đồng.
- Ngày 09/5/2022 Thg chuyen tien chi phuong số tiền 20.000.000 đồng.
- Ngày 10/6/2022 Thg chuyen tien chi phuong số tiền 20.000.000 đồng.
- Ngày 21/6/2022 Thg chuyen tien chi phuong số tiền 30.000.000 đồng.
- Ngày 12/7/2022 Thg chuyen tien chi phuong số tiền 40.000.000 đồng.
- Ngày 18/7/2022 Thg chuyen tien chi phuong số tiền 35.000.000 đồng.
- Ngày 26/7/2022 Thg chuyen tien chi phuong số tiền 50.000.000 đồng.
- Ngày 04/8/2022 Thg chuyen tien chi phuong số tiền 50.000.000 đồng.
- Ngày 26/9/2022 chuyen tien chi phuong số tiền 10.000.000 đồng.
- Ngày 05/10/2022 chuyen tien chi phuong số tiền 15.000.000 đồng.
- Ngày 18/10/2022 chuyen tien chi phuong số tiền 10.000.000 đồng.

Thì ông M kêu bà chuyển giùm, có khi ông M kêu ghi nội dung là thông chuyển tiền chị phương thì bà ghi nội dung chuyển là « Thg chuyen tien chi phuong » còn những lần chuyển tiền đi mà ông Thông không kêu bà ghi nội dung chuyển tiền thì bà chỉ ghi nội dung 'chuyen tien chi Phuong'. Còn nội dung mục đích của số tiền của những lần chuyển tiền như đã nêu ở trên thì bà không biết, bà cũng không có hỏi ông M là chuyển tiền gì hay chuyển để làm gì, ông M cũng không có nói cho bà là chuyển tiền đó để làm gì. Tất cả các giao dịch chuyển và nhận tiền của ông M và của những người khách hàng đến nhờ bà chuyển thì bà cũng không biết họ chuyển tiền với mục đích gì.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà G, bà P vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin vắng mặt và có gửi bài phát biểu ý kiến và đề nghị:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông M và ông TH liên đới trả số tiền 5.000.000.000 đồng vốn và lãi suất theo quy định pháp luật, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc đồng ý khấu trừ số tiền ông M đã chuyển trả cho bà P số tiền lãi, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc hủy 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết giữa bà G với ông TH, giao trả lại cho ông TH 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính khi bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận lời trình bày của ông M về việc đã trả số tiền vốn và lãi cho nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy phát biểu ý kiến và đề nghị:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 như: Thẩm quyền thụ lý vụ án đúng theo quy định tại Điều 28, 35. Việc xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và cho đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196 Bộ luật tố tụng dân sự. Thời hạn chuẩn bị xét xử thực hiện đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ

luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. 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.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận. Nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn ông M, ông TH có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn bà G, bà P số tiền vốn vay 5.000.000.000 đ (Năm tỷ đồng), tiền lãi 1.354.572.000 đ (Một tỷ ba trăm năm mươi bốn triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn đồng), tổng cộng vốn và lãi 6.354.572.000 đ (Sáu tỷ ba trăm năm mươi bốn triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/3/2022 được ký kết giữa ông TH với bà G do Văn phòng công chứng D chứng thực số 903, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ 19, diện tích 1.667 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06499 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông TH; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/3/2022 được ký kết giữa ông TH với bà G do Văn phòng công chứng D chứng thực số 904, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 432, tờ bản đồ 26, diện tích 4.685,8 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06501 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông TH; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/3/2022 được ký kết giữa ông TH với bà G do Văn phòng công chứng D chứng thực số 905, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 429, tờ bản đồ 26, diện tích 1.999,4 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06500 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông TH là vô hiệu.

Về án phí: Bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở lời trình bày của các đương sự, các tài liệu chứng cứ được đưa ra xem xét tại phiên tòa. Trên cơ sở kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định đây là tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", bị đơn và phần đất tranh chấp tọa lạc số 36, đường Bà Tùng, khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự

nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

[2] Về nội dung: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy: trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn thống nhất là vào ngày 28/3/2022 giữa bà P, bà G và ông TH có thỏa thuận ông M vay của bà P, bà G số tiền 5.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng. Cũng cùng ngày 28/3/2023 giữa ông TH và bà G có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 429, tờ bản đồ 26, diện tích 1.999,4 m^2; thửa đất 51, tờ bản đồ 19, diện tích 1.667 m^2; thửa đất 432, tờ bản đồ 26, diện tích 4.685,8 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang để đảm bảo cho khoản vay 5.000.000.000 đồng như nêu trên. Nguyên đơn và bị đơn cũng thống nhất biên nhận tiền đề ngày 28/3/2022 nội dung chuyển nhượng đất với giá 5.000.000.000 đồng nhưng thực tế thì đó là số tiền vay chứ không phải là số tiền chuyển nhượng đất, lúc đó hai bên thống nhất ghi nội dung vậy để sau này bị đơn trả đủ số tiền vay thì nguyên đơn sẽ giao trả lại đất, ông M thừa nhận chữ ký trong giấy biên nhận tiền là chữ ký của ông. Đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2.1] Đối với lời trình bày của bị đơn ông M về việc ông không nhận đủ số tiền vay 5.000.000.000 đồng như đã thỏa thuận với bà P, bà G mà ông chỉ nhận được số tiền 3.275.000.000 đồng theo hình thức chuyển khoản qua tài khoản ngân hàng Sài Gòn Thương Tín số tài khoản là 070093315047 của N. Từ lúc vay đến nay thì ông đã nhiều lần trả tiền vốn và lãi cho bà P với số tiền tổng cộng là 3.854.509.000 đồng (tiền vốn 1.871.225.000 đồng, tiền lãi 1.983.284.000 đồng), lúc trả tiền thì bà P không có làm biên nhận cho ông. Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án ông M có cung cấp danh sách chuyển khoản nhưng nội dung không thể hiện cụ thể số tiền chuyển khoản đó có phải là khoản tiền vay 5.000.000.000 đồng mà nguyên đơn đang khởi kiện yêu cầu bị đơn trả không. Mặt khác, trong biên nhận tiền đề ngày 28/3/2022 không thể hiện việc giao nhận tiền sẽ thực hiện theo hình thức chuyển khoản mà ở phần xác nhận ông M cũng đã ghi là có nhận tiền 5.000.000.000 đồng. Hơn nữa, tại biên bản ghi lời khai ngày 12/9/2023 và tại tòa thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N trình bày đối với những lần nhận và chuyển tiền từ số tài khoản 070093315047 của N thì bà chỉ chuyển và nhận theo yêu cầu của ông M, chứ bà không biết nội dung chuyển và nhận tiền đó là tiền gì, múc đích là gì. Lời trình bày của bị đơn cũng không được nguyên đơn thừa nhận. Bị đơn ông Thông trình bày lúc trả số tiền 1.400.000.000 đồng vào ngày 06/11/2022 tại quán Cà phê Thaly ở thị trấn Cái Bè thì có ông PH, ông CH ở đó chứng kiến, tại phiên tòa xét xử ngày 11/9/2023 Hội đồng xét xử có thông báo yêu cầu ông M cung cấp tài liệu chứng cứ thể hiện cụ thể thông tin họ tên, năm sinh, địa chỉ của ông P, ông CH nhưng ông Thông không cung cấp. Ngoài tài liệu chứng cứ mà bị đơn đã cung cấp thì bị đơn không có tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh cho lời trình bày của bị đơn là đúng. Do đó, lời trình bày của bị đơn ông M là không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

[2.2] Về trách nhiệm liên đới: Xét, yêu cầu của nguyên đơn buộc ông TH cùng chịu trách nhiệm liên đới với ông M trả số tiền vốn và lãi tổng cộng là 6.354.572.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa

ông TH thừa nhận ông có biết việc ông M và bà P bà G có thỏa thuận vay số tiền 5.000.000.000 đồng, ngày 28/3/2022 thì ông có ký tên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng với bà G để đảm bảo cho số tiền vay 5.000.000.000 đồng giữa ông M, bà P bà G. Mặc dù, ông TH không thừa nhận là ông có vay số tiền 5.000.000.000 đồng của nguyên đơn và trong biên nhận tiền đề ngày 28/3/2022 cũng không có chữ ký của ông TH nhưng ông TH có biết và đồng ý thế chấp tài sản cho ông M vay 5.000.000.000 đồng của nguyên đơn, việc ông TH không đồng ý liên đới cùng ông M trả nợ là không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét. Bởi lẽ, vì có tài sản thế chấp của ông TH nên bà P bà G mới đồng ý cho ông M vay số tiền 5.000.000.000 đồng, ông TH đã biết và chấp nhận chịu trách nhiệm cùng ông M bằng tài sản của ông TH ngay từ khi thỏa thuận thực hiện giao dịch vay tiền thông qua việc ông TH đồng ý ký ba hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà G vào ngày 28/3/2022 và giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P bà G cất giữ. Do đó, nguyên đơn yêu cầu ông TH có nghĩa vụ liên đới cùng với ông M trả số tiền vốn vay 5.000.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu tuyên bố 03 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 28/3/2022 giữa ông TH và bà G được Văn phòng công chứng D công chứng là vô hiệu. Xét, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa thì nguyên đơn và bị đơn cũng thống nhất ba hợp đồng nêu trên ký chỉ để đảm bảo cho số tiền vay 5.000.000.000 đồng, chứ không phải là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hai bên cũng đồng ý yêu cầu tòa án tuyên bố ba hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên đã ký kết ngày 28/3/2022 là vô hiệu. Do đó, có căn cứ xác định ba hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 28/3/2022 giữa ông TH với bà G là hợp đồng giả tạo nhằm để che giấu cho hợp đồng vay tiền đối với số tiền vay 5.000.000.000 đồng giữa bà G bà P với ông M. Việc thỏa thuận giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện không ai ép buộc, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Do hợp đồng bị vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và giải quyết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, các phần đất chuyển nhượng trong hợp đồng thì phía nguyên đơn vẫn chưa được giao để quản lý sử dụng và cũng chưa được sang tên quyền sử dụng đất. Nên khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông TH và bà G bị vô hiệu thì Hội đồng xét xử không xem xét buộc bà G phải giao trả lại đất và tài sản trên đất cho ông TH và ông TH không có nghĩa vụ hoàn trả cho bà G số tiền 5.000.000.000 đồng ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì thực chất hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp đồng giả cách để bảo đảm cho số tiền vay. Bà G bà P hiện đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi bị đơn ông M, ông TH thanh toán xong toàn bộ số nợ còn thiếu thì nguyên đơn bà G bà P có trách nhiệm trả lại cho TH bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS06500 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông TH, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS06499 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông Lê Tín Thành, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS06501 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông TH.

[3] Về yêu cầu trả lãi: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi tính từ ngày 28/3/2022 đến 26/9/2023 là 5.000.000.000 đồng x 17 tháng 28 ngày x 1,66%/tháng = 1.494.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, theo biên nhận tiền đề ngày 28/3/2022 hai bên có thỏa thuận lãi suất khi cho vay, có thỏa thuận thời gian trả tiền là 12 tháng kể từ thời điểm vay là ngày 28/3/2022, đến hạn trả tiền bị đơn không trả. Nguyên đơn tự nguyện trừ số tiền lãi mà bị đơn đã trả là 139.428.000 đồng vào số tiền lãi 1.494.000.000 đồng, số tiền lãi nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả là 1.354.572.000 đồng. Nên căn cứ vào khoản 4 Điều 466 của Bộ luật Dân sự nên yêu cầu trả lãi của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[4] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà G, bà P: Buộc bị đơn ông M, ông TH có nghĩa vụ liên đới trả cho bà G, bà P số tiền vốn vay 5.000.000.000 đồng, tiền lãi 1.354.572.000 đồng, tổng cộng vốn và lãi 6.354.572.000 đồng.

[5] Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc yêu cầu tuyên bố: Ba hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/3/2022 được ký kết giữa ông TH với bà G do Văn phòng công chứng D chứng thực: số 903, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ 19, diện tích 1.667 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06499 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông TH; số 904, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 432, tờ bản đồ 26, diện tích 4.685,8 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06501 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông TH; số 905, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 429, tờ bản đồ 26, diện tích 1.999,4 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06500 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông TH là vô hiệu.

[6] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá là 3.000.000 đồng, đã nộp xong.

[7] Để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của phía bị đơn cho nguyên đơn nên cần tiếp tục thực hiện Quyết định áp dụng biên pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 26/4/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy để đảm bảo cho việc thi hành án.

[8] Án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án, nên buộc bị đơn phải chịu tiền án phí là 112.000.000 đồng + 0,1 % (6.354.572.000 đồng – 4.000.000.000 đồng) = 114.354.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Xét, ý kiến đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

[10] Xét, ý kiến đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà G bà P phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 92, Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 122, Điều 124, Điều 131, Điều 398, Điều 407, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 166, Điều 167, Điều 170 Luật đất đai;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn ông M, ông TH có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn bà G, bà P số tiền vốn vay 5.000.000.000 đ (Năm tỷ đồng), tiền lãi 1.354.572.000 đ (Một tỷ ba trăm năm mươi bốn triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn đồng), tổng cộng vốn và lãi 6.354.572.000 đ (Sáu tỷ ba trăm năm mươi bốn triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/3/2022 được ký kết giữa ông TH với bà G do Văn phòng công chứng D chứng thực số 903, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ 19, diện tích 1.667 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06499 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông TH; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/3/2022 được ký kết giữa ông TH với bà G do Văn phòng công chứng D chứng thực số 904, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 432, tờ bản đồ 26, diện tích 4.685,8 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06501 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông TH; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/3/2022 được ký kết giữa ông TH với bà G do Văn phòng công chứng D chứng thực số 905, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 429, tờ bản đồ 26, diện tích 1.999,4 m^2 tọa lạc khu phố 1, phường 3, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS06500 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông TH là vô hiệu.

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.

Khi bị đơn ông M, ông TH thanh toán xong toàn bộ số nợ còn thiếu thì nguyên đơn bà G, bà P có trách nhiệm trả lại cho ông TH bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS06499, CS06501, CS06500 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/5/2021 cho ông TH đứng tên.

2. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 26/4/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy để đảm bảo cho việc thi hành án.

3. Về án phí: Bị đơn ông M, ông TH phải liên đới chịu 114.354.500 đ (Một trăm mười bốn triệu ba trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn bà G bà P số tiền 57.898.000 (Năm mươi bảy triệu tám trăm chín mươi tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0018465 ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng D có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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 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 Tiền Giang;
- VKSND thị xã Cai Lậy;
- Chi cục THADS thị xã Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Kim Thoa