

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRÀ ÔN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 08/2023/DS-ST

Ngày: 01-02-2023

*V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản và
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRÀ ÔN, TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Văn Phương

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Bà Nguyễn Thị Bé Ngoan

2/ Bà Nguyễn Thị Thơm

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Phương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Tú –Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 02 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 169/2022/TLST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2022 về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 98/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Đỗ Thị T**, sinh năm 1965

Địa chỉ: ấp PS, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Hoài T, sinh năm 1991 đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 01/6/2022) “có mặt”

Địa chỉ: Số 9/97B, khu 5, thị trấn TO, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: 1/ Bà **Bùi Thị Thu C**, sinh năm 1971 “có mặt”.

2/ Ông **Hồ Văn H**, sinh năm 1970 “có đơn đề nghị xét xử vắng mặt”

Cùng địa chỉ: ấp PX, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: **Nguyễn Minh C**, sinh năm 1982 “có mặt”

Địa chỉ: ấp DH, xã ĐT, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của anh C: chị Lưu Thị T T, sinh năm 1991 đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 10/8/2022) “có mặt”.

Địa chỉ: ấp LG, xã VX, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 01 tháng 6 năm 2022 và trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn Đỗ Thị T trình bày: Do có quen biết với nhau nên bà có cho chị Bùi Thị Thu C và anh Hồ Văn H vay tiền nhiều lần để làm ăn với lãi suất hai bên thỏa thuận là 1%/tháng, các lần vay có làm biên nh do bà C và ông H ký cụ thể như sau:

Lần 1: Vào ngày 18/5/2019 âm lịch nhằm ngày 20/6/2019 dương lịch nguyên đơn có cho bị đơn vay số tiền 100.000.000đ, thời hạn vay là 01 tháng, sau khi vay bị đơn đóng lãi đến ngày 30/7/2021 thì ngưng, đến hạn trả nợ thì bị đơn không thanh toán cho bà. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền vốn 100.000.000đ và lãi suất tính từ ngày 30/7/2021 đến ngày 30/6/2022 là 11 tháng bằng 11.000.000đ, tổng cộng vốn và lãi 111.000.000đ

Lần 2: Vào ngày 27/8/2019 (âm lịch) nhằm ngày 25/9/2019 (dương lịch) nguyên đơn cho bị đơn vay 50.000.000 đồng, thỏa thuận thời hạn vay là 10 ngày, nhưng đến hạn thanh toán bị đơn không thanh toán mà chỉ đóng lãi cho nguyên đơn hàng tháng 1% đóng đến ngày 30/7/2021 thì ngưng cho đến nay. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả vốn và lãi suất tính từ ngày 30/7/2021 đến ngày 30/6/2022 là 11 tháng bằng 5.500.000 đồng, tổng cộng vốn lãi 55.500.000đ.

Lần 3: Vào ngày 07/4/2021 dương lịch nguyên đơn cho bị đơn vay số 337.000.000 đồng, không có thỏa thuận thời hạn thanh toán, sau khi vay thì bị đơn đóng lãi đến ngày 30/7/2021 thì ngưng cho đến nay. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả vốn và lãi suất tính từ ngày 30/7/2021 đến ngày 30/6/2022 là 11 tháng bằng 37.070.000 đồng, tổng cộng vốn lãi 374.070.000đ.

Lần 4: Vào ngày 26/4/2021 dương lịch nguyên đơn cho bị đơn vay 100.000.000 đồng, không có thỏa thuận thời hạn thanh toán, sau khi vay bị đơn đóng lãi đến ngày 30/7/2021 thì ngưng cho đến nay. Nay nguyên đơn yêu cầu bị

đơn trả vốn và lãi suất tính từ ngày 30/7/2021 đến ngày 30/6/2022 là 11 tháng bằng 11.000.000 đồng.

Lần 5: Vào ngày 30/7/2021 dương lịch nguyên đơn cho bị đơn vay 200.000.000 đồng, không thỏa thuận thời hạn thanh toán, sau khi vay bị đơn không trả vốn và cũng không đóng lãi cho nguyên đơn. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả vốn và lãi suất tính từ ngày 30/7/2021 đến ngày 30/6/2022 là 11 tháng bằng 22.000.000 đồng

Tổng số tiền nợ gốc mà bị đơn nợ nguyên đơn là 787.000.000 đồng. Tổng số tiền lãi phát sinh của 05 lần vay tính từ ngày 30/7/2021 đến ngày 30/6/2022 là 86.570.000 đồng.

Trong đó lần 1, 2 thì có thỏa thuận thời hạn thanh toán, còn lần 3, 4, 5 thì không có thỏa thuận thời hạn thanh toán mà chỉ thỏa thuận khi nào bị đơn bán bưởi được thì sẽ thanh toán cho nguyên đơn vì bị đơn có vựa bưởi.

Nay nguyên đơn bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà C và ông H có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà T số tiền nợ gốc là 787.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/7/2021 đến ngày 30/6/2022 là 86.570.000 đồng. Tổng cộng vốn, lãi 873.570.000 đồng.

Sau khi nộp đơn thì nguyên đơn có làm đơn yêu cầu Tòa án ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với thửa đất số 11 do bà C đứng tên. Ngoài ra nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

- Tại biên bản hòa giải ngày 06 tháng 9 năm 2022 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án bà Bùi Thị Thu C trình bày: Bà thừa nh vợ chồng bà có ký tên vào 05 biên nh nợ của nguyên đơn bà T với tổng số tiền 787.000.000 đồng là đúng, cụ thể:

Lần 1: Vào ngày 18/5/2019 (âm lịch) nhằm ngày 20/6/2019 (dương lịch) vợ chồng bà vay số tiền 100.000.000 đồng, hiện đã trả xong.

Lần 2: Vào ngày 27/8/2019 (âm lịch) nhằm ngày 25/9/2019 (dương lịch) vợ chồng bà vay 50.000.000 đồng, hiện đã trả xong.

Việc trả cho nguyên đơn bà không có lấy biên nhận lại do chị em là bạn thân quen biết và bà cũng không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho việc trả nợ đối với hai biên nhận nợ này.

Lần 3: Vào ngày 07/4/2021 dương lịch là tiền hui, tiền vay là 250.000.000 đồng và lãi suất 15%/tháng, tổng cộng 337.000.000 đồng. Đối với biên nhận này bà T kêu xã hội đen xuống đánh bà, sự việc có trình bày với chính

quyền ấp PX, có Hồ Thị Bé Ba và Huỳnh Văn Mười Hai địa chỉ ấp PX, xã PT, huyện TO là người làm chứng.

Lần 4: Vào ngày 26/4/2021 dương lịch biên nhận 100.000.000 đồng, nhưng nợ tiền lãi 65.000.000 đồng nên bà nhận tiền mặt chỉ có 35.000.000 đồng.

Lần 5: Vào ngày 30/7/2021 dương lịch biên nhận 200.000.000 đồng là vợ chồng bà không có vay.

Nay theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T yêu cầu vợ chồng bà trả tổng cộng 873.570.000 đồng, bà không đồng ý. Bà chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền vốn 250.000.000 đồng nhưng xin trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng cho đến khi trả xong số tiền nợ. Trong thời hạn 15 ngày bà sẽ cung cấp các tài liệu chứng minh việc bà chỉ có nợ bà T 250.000.000 đồng và bà T cho bà vay với lãi suất 15%/tháng.

Ngày 12/7/2022 bà có chuyển nhượng cho anh C thửa đất số 11, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.505,6m², loại đất trồng cây lâu năm gắn liền căn nhà cấp 4 và toàn bộ cây trồng gắn liền với đất tọa lạc tại ấp PX, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long do bà đứng tên giấy chứng nhận với giá 2.200.000.000 đồng. Hiện tại bà đã giao đất và tài sản gắn liền trên đất cho anh C quản lý sử dụng. Nay theo yêu cầu của anh C bà yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa bà và anh C do hiện tại bà không có khả năng trả tiền lại cho anh C. Trường hợp Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa bà và anh C thì bà đồng ý trả lại số tiền vốn 2.200.000.000 đồng và lãi suất 1,66%/tháng.

Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 10 tháng 8 năm 2022 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh C trình bày: Nguyên vào ngày 12/7/2022 giữa anh C và bà C có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà C chuyển nhượng cho anh C thửa đất số 11, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.505,6m², loại đất trồng cây lâu năm gắn liền căn nhà cấp 4 và toàn bộ cây trồng gắn liền với đất tọa lạc tại ấp PX, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long do bà Bùi Thị Thu C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá chuyển nhượng 2.200.000.000 đồng, hợp đồng bằng văn bản có công chứng ngày 13/7/2022 tại Phòng công chứng Phan Ngọc Kiều – tỉnh Vĩnh Long. Giá theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng hai bên thống nhất để có 700.000.000 đồng nhằm cho nhẹ tiền đóng thuế sang tên. Thực hiện hợp đồng anh C đã giao cho bà C trước 510.000.000 đồng để bà C trả cho Ngân hàng T mại cổ phần Sài Gòn T Tín huyện TO để lấy chứng

nhận quyền sử dụng đất ra. Sau khi lấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra anh C giao đủ số tiền còn lại cho bà C là 1.690.000.000 đồng. Ngày 19/7/2022 anh C đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TO lập hồ sơ đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đến ngày 26/7/2022 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TO ra văn bản thông báo tạm dừng thực hiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Tòa án nhân dân huyện TO có Quyết định số 161/2022/QĐ-BPKCTT ngày 22/7/2022 về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản là thửa đất số 11. Hiện tại nhà và đất của bà C đã giao cho anh C quản lý sở hữu và sử dụng. Nay anh C yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà C có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 11, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.505,6m², loại đất trồng cây lâu năm gắn liền căn nhà cấp 4 và toàn bộ cây trồng gắn liền với đất tọa lạc tại ấp PX, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long do bà Bùi Thị Thu C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu không chuyển nhượng được thửa đất số 11 nêu trên thì anh C yêu cầu bà C có nghĩa vụ trả lại cho anh C số tiền 2.200.000.000 đồng và buộc bà C phải chịu lãi suất là 1,66%/tháng từ lúc chuyển nhượng cho đến khi thanh toán xong số tiền này.

Ngày 17 tháng 10 năm 2022 Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát, đo đạc phần đất tranh chấp dưới sự chứng kiến, chỉ ranh giữa các đương sự và các hộ tứ cận được thể hiện như sau:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa 11; diện tích 4.505,6m² tờ bản đồ số 11 gắn liền căn nhà cấp 4; đất tọa lạc ấp PX, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long do bà Bùi Thị Thu C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Số cây trồng trên đất gồm có; 100 cây bưởi dưới 3 năm tuổi trong đó 50 cây bưởi do anh Nguyễn Minh C trồng, 50 cây bưởi do bà C trồng; 10 cây dừa từ 05 năm tuổi đến 20 năm tuổi; 01 cây xoài từ 05 năm tuổi đến 25 năm tuổi; 03 cây măng cụt trồng từ 07 năm tuổi đến 09 năm tuổi do bà C trồng và 100 cây đu đủ dưới 01 năm tuổi do anh C trồng.

Các đương sự thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả đo đạc và kết quả định giá của Hội đồng định giá huyện TO.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bà T trình bày bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà Bùi Thị Thu C và ông Hồ Văn Hận có nghĩa vụ trả cho bà số tiền vay vốn lãi cụ thể như sau:

Vay lần 1: Vay số tiền 100.000.000đ tính lãi từ ngày 30/7/2021 đến ngày 30/01/2023 với lãi suất 0,83%/tháng bằng số tiền 14.940.000đ, tổng cộng vốn lãi 114.940.000đ

Vay lần 2: Vay 50.000.000đ tính lãi bằng 0,83%/tháng tính từ ngày 30/7/2021 đến ngày 30/01/2023 bằng 7.470.000đ, tổng cộng vốn lãi bằng 57.470.000đ

Vay lần 3: Vay số tiền 337.000.000đ lãi suất 0,83%/tháng tính lãi từ ngày 30/7/2021 đến ngày 30/01/2023 bằng 50.347.800đ, tổng cộng vốn lãi là 387.347.800đ

Vay lần 4: Vay 100.000.000đ lãi suất 0,83%/tháng tính lãi từ ngày 30/7/2021 đến ngày 30/01/2023 bằng số tiền 14.940.000đ, tổng cộng vốn lãi 114.940.000đ

Vay lần 5: Vay 200.000.000đ lãi suất 0,83%/tháng tính lãi từ ngày 30/7/2021 đến ngày 30/01/2023 bằng 29.880.000, tổng cộng vốn lãi 229.880.000đ. Tổng cộng nguyên đơn bà T yêu cầu bà C, ông Hận trả tiền vốn còn nợ 787.000.000đ và tiền lãi bằng 117.577.800đ, tổng cộng vốn và lãi 904.577.800đ.

Bị đơn bà Bùi Thị Thu C không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà bị đơn chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền vốn 337.000.000đ không đồng ý trả lãi.

Người đại diện hợp pháp của anh C: Chị T trình bày anh C vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh với bà C và ông Hận. trường hợp Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa anh C với bà C, anh hận thì anh yêu cầu bà C, ông H có nghĩa vụ trả số tiền 2.200.000.000đ và lãi suất 1,66% tính từ 13/7/2022 đến ngày 01/02/2023 là 6 tháng 19 ngày bằng 242.249.133đ và 50 cây bưởi bằng 7.450.000đ

Bà C đồng ý theo lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của anh C tại phiên tòa

Tại phiên tòa Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Về tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự, quan hệ pháp luật tranh chấp được thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung khoản 1 Điều 92, khoản 1 Điều 126, 136, 138, 147, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 188 Luật đất đai; Điều 117, 122, 124, 131, 463, 466, 468, 500, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Đề nghị:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đỗ Thị T. Buộc chị Bùi Thị Thu C và anh Hồ Văn H có nghĩa vụ trả cho bà Đỗ Thị T số tiền vay vốn, lãi tổng cộng 904.577.800 đồng, trong đó vốn 787.000.000đ, lãi 117.577.800đ

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 13/7/2022 giữa chị Bùi Thị Thu C và anh Nguyễn Minh C đối với phần đất thửa 11, tờ bản đồ số 8; diện tích 4.505,6m² loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp PX, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc chị Bùi Thị Thu C, anh Hồ Văn H trả lại anh C số tiền tổng cộng 2.449.699.327 đồng, trong đó vốn 2.200.000.000đ, lãi là 242.248.327đ và giá trị cây trồng là 7.450.000đ.

Buộc anh Nguyễn Minh C có nghĩa vụ giao lại chị Bùi Thị Thu C phần đất thửa 11, tờ bản đồ số 8; diện tích 4.505,6m², loại đất trồng cây lâu năm gắn liền căn nhà chính, công trình phụ và toàn bộ cây trồng trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/10/2022, tọa lạc ấp PX, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long do bà Bùi Thị Thu C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 161/2022/QĐ-BPKCTT ngày 22/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện TO bị hủy bỏ và tài khoản số 73052055331512 được giải tỏa, bà Đỗ Thị T được nhận lại số tiền 80.000.000đ (*Tám mươi triệu đồng*) từ tài khoản trên.

Chi phí tố tụng: Buộc chị Bùi Thị Thu C, anh Hồ Văn H nộp 3.154.492 đồng, số tiền này anh C đã nộp tạm ứng trước nên buộc chị C, anh H trả lại cho anh C.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc chị Bùi Thị Thu C, anh Hồ Văn H nộp tổng cộng 99.385.542 đồng. Trả lại bà T, anh C số tiền tạm ứng đã nộp.

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 tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: nguyên đơn bà Đỗ Thị T có đơn khởi kiện anh Hồ Văn H, sinh năm 1971 và chị Bùi Thị Thu C, sinh năm 1970; cùng cư trú ấp PX, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Do đó căn cứ vào khoản 3, khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TO, tỉnh Vĩnh Long. Đây là vụ án có tiền hành thu thập chứng cứ, có sự tham gia phiên tòa của kiểm sát viên theo quy định tại Điều 21 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung giải quyết vụ án.

Giữa bà Đỗ Thị T và bà Bùi Thị Thu C, ông Hồ Văn H là chỗ quen biết với nhau, vợ chồng bà C, ông H có ký biên nhận vay tiền của bà Đỗ Thị T với số tiền là 787.000.000đ (05 biên nhận vay tiền) lãi suất 1%/tháng, vợ chồng bà C có đóng lãi cho bà T đến ngày 30/7/2021 thì ngưng không đóng lãi tiếp và không trả vốn cho bà T. Bà T đòi nhiều lần nhưng phía vợ chồng bà C không thực hiện nghĩa vụ trả lại tiền vốn vay cho bà T. Nay bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà C, ông H có trách nhiệm trả cho bà 05 lần vay tiền với số tiền vay vốn là 787.000.000đ và tính lãi từ ngày 30/7/2021 đến ngày 30/01/2023 là 18 tháng bằng 117.577.800đ ($787.000.000đ \times 0.83\%/tháng$ bằng 6.532100đ/tháng), tổng cộng vốn và lãi là 904.577.800đ.

Xét yêu cầu nêu trên của bà T là có căn cứ được chấp nhận là phù hợp với các Điều 463, 464, 465, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015. Bởi lẽ, việc vay tiền qua 05 lần vay đều có làm biên nhận nợ, bà C thừa nhận có ký biên nhận nợ. Việc bà C nại ra việc vay nợ lần 1, lần 2 đã trả xong vì chỗ chị em quen biết nhau không lấy lại biên nhận, biên nhận nợ lần 3, lần 4 nhập lãi và lãi suất là 15%/tháng, lần 5 là không có vay nợ. Xét lời trình bày trên của bà C là hoàn toàn không có cơ sở nên không chấp nhận, bà C không chứng minh được phần trả xong và lãi 15%/tháng và biên nhận nợ lần 5 là 200.000.000đ nên không có căn cứ để xem xét cho bà C.

Vậy cần giải quyết buộc bà Bùi Thị Thu C và ông Hồ Văn H có trách nhiệm trả cho bà Đỗ Thị T tiền vốn vay là 787.000.000đ và tiền lãi vay 117.577.800đ, tổng cộng vốn lãi bằng 904.577.800đ.

Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh C yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với tài sản trên đất giữa bà C với anh đất thuộc thửa 11; tờ bản đồ số 8; diện tích 4.505,6m²; đất trồng cây lâu năm; tọa lạc ấp PX, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long cho anh được hưởng và sử dụng. Tòa không công nhận hợp đồng thì yêu cầu bà C trả lại anh số tiền 2.200.000.000đ và tính lãi 1,66%/tháng tính từ lúc chuyển nhượng cho đến khi thanh toán xong số tiền này cho anh.

Xét thấy ngày 13/7/2022 anh Nguyễn Minh C có chuyển nhượng của bà Bùi Thị Thu C phần đất thửa số 11; tờ bản đồ số 8; diện tích 4.505,6m² đất trồng cây lâu năm gắn liền 01 căn nhà tường cấp 4 và toàn bộ cây trồng trên đất; đất tọa lạc ấp PX, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long với số tiền ghi trên hợp đồng là 700.000.000đ, anh C và bà C thừa nhận chuyển nhượng với giá 2.200.000.000đ ghi 700.000.000đ cho nhẹ nộp thuế, sau đó anh C đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TO nộp thì văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thông báo tạm dừng do Tòa án nhân dân huyện TO có quyết định số 161/2022/QĐ-BPKCTT ngày 22/7/2022 phong tỏa tài sản của bà C là thửa đất số 11 để đảm bảo thi hành án.

Xét thấy việc bà C chuyển nhượng đất cho anh C không thực hiện việc trả nợ cho bà T, Tòa án ngăn chặn chuyển dịch phong tỏa tài sản của vợ chồng bà C là đúng pháp luật.

Do vậy cần giải quyết không chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C với anh C cần xử vô hiệu hợp đồng.

Buộc bà C cùng chồng là ông H có trách nhiệm trả lại cho anh C 2.200.000.000đ và chịu lãi cho anh C 1,66%/tháng tính từ ngày 13/7/2022 đến ngày 01/02/2023 là 6 tháng 19 ngày bằng 242.249.133đ (2.200.000.000đ x 1,66%/tháng x 06 tháng 19 ngày), tổng cộng vốn lãi 2.442.249.333đ

Buộc anh C có trách nhiệm trả lại đất và tài sản trên đất lại cho bà C sử dụng.

Về cây trồng trên đất buộc bà T, ông H có nghĩa vụ trả lại cho anh C giá trị cây bưởi bằng 7.450.000đ.

Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 161/2022/QĐ-BPKCTT ngày 22/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện TO trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

Xét lời đề nghị của vị đại diện kiểm sát nhân dân huyện TO là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của vị đại diện viện kiểm sát như nhận định trên.

[2.2]. Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá: Buộc ông H, bà C nộp nộp 3.154.492đ, số tiền trên được trả lại cho anh C.

[2.3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc chị Bùi Thị Thu C và anh Hồ Văn H trên số tiền anh, chị trả cho bà C và anh C là $904.577.800 + 2.449.699.333đ$ tổng cộng = $3.354.277.133đ = (2.000.000.000đ = [72.000.000đ + 1.354.277.133đ \times 2\% = 27.085.542đ] = 99.085.542đ)$ và 300.000đ án phí vô hiệu hợp đồng. Tổng cộng anh H, chị C phải nộp bằng 99.385.542đ (*Chín mươi chín triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm bốn mươi hai đồng*)

Hoàn trả cho bà Đỗ Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 19.103.000 (*Mười chín triệu một trăm lẻ ba nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0014602 ngày 01/6/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TO, tỉnh Vĩnh Long

Hoàn trả cho anh Nguyễn Minh C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 38.000.000đ (*Ba mươi tám triệu đồng*) theo biên lai thu số 0014744 ngày 15/8/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

Trả lại cho bà Đỗ Thị T số tiền 80.000.000đ (*Tám mươi triệu đồng*) đã nộp theo quyết định phong tỏa số 158/2022/QĐ-BPBD của Tòa án nhân dân huyện TO tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện TO ngày 22/7/2022 số tài khoản 7305205331512.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 91; khoản 1 Điều 92; Điều 126, 136, 138, 147, 157, 165 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 188 Luật đất đai;

Áp dụng Điều 117, 122, 124, 131, 463, 466, 468, 500; 502, 503 Bộ Luật dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 26; khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đỗ Thị T.

Buộc bà Bùi Thị Thu C và ông Hồ Văn H có nghĩa vụ trả cho bà Đỗ Thị T số tiền vay vốn 787.000.000đ và lãi 117.577.800đ. Tổng cộng vốn lãi bằng 904.577.800đ (*Chín trăm lẻ bốn triệu năm trăm bảy mươi bảy nghìn tám trăm đồng*).

2. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị Thu C với anh Nguyễn Minh C lập ngày 13/7/2022 tại phòng công chứng Phan Ngọc Kiều, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bà Bùi Thị Thu C và ông Hồ Văn H có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Minh C số tiền 2.200.000.000đ, tiền lãi 222.771.999đ và giá trị cây trồng 7.450.000đ, tổng cộng bằng 2.449.699.333đ (*Hai tỷ bốn trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn ba trăm ba mươi ba đồng*).

Buộc anh Nguyễn Minh C trả lại cho bà Bùi Thị Thu C đất và tài sản gắn liền trên đất thửa số 11; tờ bản đồ số 8; diện tích 4.505,6m² đất trồng cây lâu năm; đất tọa lạc ấp PX, xã PT, huyện TO, tỉnh Vĩnh Long

3. Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 161/2022/QĐ-BPKCTT ngày 22/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện TO trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

4. Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá: Buộc anh H, bà C có nghĩa vụ nộp 3.154.492 số tiền này anh C đã nộp khấu trừ đủ, hoàn trả cho anh C.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải Thi hành án chưa trả xong số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu trả lãi theo qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Bùi Thị Thu C và ông Hồ Văn H nộp 99.085.538đ và 300.000đ án phí vô hiệu hợp đồng. Tổng cộng chị C, anh H phải nộp 99.385.538đ (*Chín mươi chín triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm ba mươi tám đồng*).

Hoàn trả cho bà Đỗ Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 19.103.000đ (*Mười chín triệu một trăm lẻ ba nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0014602 ngày 01/6/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TO, tỉnh Vĩnh Long

Hoàn trả cho anh Nguyễn Minh C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 38.000.000đ (*Ba mươi tám triệu đồng*) theo biên lai thu số 0014744 ngày 15/8/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TO, tỉnh Vĩnh Long.

Trả lại cho bà Đỗ Thị T số tiền 80.000.000đ (*Tám mươi triệu đồng*) đã nộp theo quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 158/2022/QĐ-BPBD của

Tòa án nhân dân huyện TO tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện TO ngày 22/7/2022 số tài khoản 7305205331512.

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 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn ông H vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện TO;
- THADS huyện TO;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Ngô Văn Phương