| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN PHÚ TÂN,**<br>**TỈNH AN GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án: 69/2023/DS-ST

Ngày: 27 – 4 – 2023

V/v tranh chấp về hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hồ Thị Kim Phương

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Võ Thái Quân

2. Ông Huỳnh Văn Sức

***- Thư ký phiên toà:*** Ông Nguyễn Hoàng Nam là thư ký Toà án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang*** *tham gia phiên tòa:* ông Lưu Tiến Dũng – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2018/TLST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 79/2023/QĐST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1965;

1.2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1969.

Cùng cư trú: Ấp H, xã X, huyện P, tỉnh An Giang

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* ông Nguyễn P, trú tại số khóm 3, phường K, thành phố X, tỉnh An Giang theo Giấy ủy quyền được công chứng số 36, Quyển 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/01/2018, *(có mặt).*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Lê Lâm T, Giám đốc Công ty Luật TNHH MTV Lâm T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang, *(có mặt).*

Địa chỉ: đường K, phường B, thành phố X, tỉnh An Giang.

*2. Bị đơn:*

2.1. Ông Võ Văn L, sinh năm 1966 *(có đơn xin vắng mặt);*

2.2. Bà Đồng Thị T, sinh năm 1966 *(có đơn xin vắng mặt).*

Cùng cư trú: Khóm X, thị trấn V, huyện P, tỉnh An Giang.

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

3.1. NLQ1, sinh năm 1973;

3.2. NLQ2, sinh năm 1976;

Cư trú: ấp 3, phường T, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền NLQ1, NLQ2:* ôbng Lê Hữu Đ, trú tại số khóm L, thị trấn M, huyện P, tỉnh An Giang theo Giấy ủy quyền được công chứng số 01/2021-Quyển số 01 TP/CC-SCC-UQ ngày 04/01/202, *(có mặt).*

3.3. NLQ3, sinh năm 1986 *(có đơn xin vắng mặt);*

3.4. NLQ4, sinh năm 1988 *(có đơn xin vắng mặt);*

Cùng cư trú: Khóm X, thị trấn V, huyện P, tỉnh An Giang.

3.5. NLQ5

Địa chỉ: Số 117, tổ 13, khóm Phú Xương, thị trấn Chợ Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Dương Thị Kim Q, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị, *(có đơn xin vắng mặt)*.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*- Trong đơn khởi kiện ngày 29 tháng 12 năm 2017 của nguyên đơn là ông Nguyễn Minh H và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn P trình bày:*

Do ông H và ông L quen biết thân tình nên khoảng năm 2013, ông L hỏi mượn tiền ông H 700.000.000 đồng để làm lò đường phèn và nuôi cá, hẹn một tháng trả, ông H không có tiền nên ông thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hơn 30.000m$^2$ tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) – chi nhành Chợ Vàm để vay 700.000.000 đồng cho ông L mượn. Vài ngày sau, ông L hỏi mượn thêm 300.000.000 đồng mục đích thêm vốn làm lò đường phèn và nuôi cá, ông H tiếp tục thế chấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (khoảng 226 m$^2$) để vay thêm 300.000.000đ cho ông L mượn. Cộng chung hai lần là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), ông L hẹn một tháng sau sẽ trả đủ. Cả hai lần mượn, ông H không tính lãi với ông L , mà ông L phải trả lãi Ngân hàng.

Sau khi vay đến hạn một tháng, ông L trã lãi cho Ngân hàng, nhưng không trả gốc, ông H nhắc ông L trả nợ Ngân hàng, ông L hẹn khi nào bán được tài sản (nhà và đất) sẽ trả, ông H không biết có bán được tài sản hay không nhưng ông L vẫn không trả, mà ông L tiếp tục trả lãi Ngân hàng.

Ông H vay nợ Ngân hàng số tiền trên thời hạn là sáu tháng, đến hạn trả nợ ông H phải lo tiền trả để đáo hạn. Đến ngày 16/4/2016, ông H yêu cầu ông L làm biên nhận nợ ông H 1.000.000.000 đồng, ông L hẹn ba tháng sau là ngày 16/7/2016 sẽ trả đủ 1.000.000.000 đồng, biên nhận này do ông L viết và ông L cùng vợ là bà Đồng Thị Thuý ký tên. Lý do làm biên nhận là vì nhiều năm ông L không trả nợ Ngân hàng nên ông H mới yêu cầu làm biên nhận nợ, nhưng đến hẹn, ông L vẫn không trả, năm 2017 ông H khởi kiện tại Toà án.

Khoảng năm 2020, ông H vay lại 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) để lo trả nợ Ngân hàng số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) nêu trên và tiền lãi mà ông L không trả, hiện nay ông H vẫn còn nợ Ngân hàng 1.500.000.000 đồng này.

Chứng cứ để chứng minh lời khai trên là Biên nhận ngày 16/4/2016.

Trước đây tại Đơn khởi kiện ghi ngày 29/12/2017 của ông Nguyễn Minh H và vợ là bà Nguyễn Thị M trình bày, *"ông L và bà Thuý nhiều lần hỏi vay tiền để làm ăn và làm chi phí sản xuất lúa, do biết ông L và bà Thuý có nhiều đất ruộng nên ông và bà Mức nhận thấy nhu cầu xin vay tiền của ông L và bà Mức là hợp lý nên vào ngày 16/4/2016 nên ông và bà Mức (vợ ông H ) cho ông L và bà Thuý vay 1.000.000.000 đồng"*; tại Biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 01/3/2023, ông H trình bày: *"Số tiền này do ông H là người vay tiền của Ngân hàng Chợ Vàm, ông H vay vốn 1.000.000.000 (một tỷ) vào năm 2013, ông H đưa ngay cho ông L mượn, rồi mới yêu cầu ông L và các con ông L trả lãi cho Ngân hàng mà không trả lãi cho ông H . Ông L và các con ông L trả lãi không đủ nên ông H phải trả. Đến ngày 16/4/2016, ông H mới yêu cầu ông L làm biên nhận với ông H . Năm 2013, ông L có làm biên nhận với ông H mượn 1.000.000.000 (một tỷ), tuy nhiên có kỳ gia đình ông L trả lãi, có kỳ không trả nên ông H phải trả. Đến năm 2016, ông L ngưng không trả lãi nữa nên ông H kêu ông L làm lại biên nhận mượn tiền của ông H 1.000.000.000đ (một tỷ) ngày 16/4/2016 và ông H bỏ biên nhận năm 2013 hiện nay không còn."*

Do thời gian đã lâu ông H không nhớ rõ nên nhiều lần trình bày chưa thống nhất nhau.

Để bảo đảm cho việc thi hành án sau này, nguyên đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời bằng biện pháp phong tỏa tài sản của ông L , bà T là đất ở tại nông thôn diện tích 90m$^2$ và căn nhà gắn liền với đất. Tòa án đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2018/QĐ-KCTT ngày 18/01/2018 phong tỏa diện tích 90m$^2$ thuộc thửa số 187, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại thị trấn Chợ Vàm, huyện Phú Tân theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00966, số phát hành BI 252698 được Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp ngày 07/01/2013 cho ông Võ Văn L và bà Đồng Thị T đứng tên; một căn nhà có kết cấu ngang 7,5m dài 12m, vách tường, gỗ, mái ngói, sàn gỗ gắn liền diện tích đất nêu trên.

Ông L mượn tiền ngày 16/4/2016, thời hạn trả 03 tháng đến ngày 16/7/2016, nhưng ông L không trả, nên từ ngày 17/7/2016 đến nay ông L đã vi phạm nghĩa vụ. Đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu tính lãi từ ngày 16/4/2016 là chưa chính xác. Do đó, ông P xin thay đổi thời gian tính tiền lãi từ ngày 17/7/2016 đến nay.

Nay, nguyên đơn yêu cầu vợ chồng ông L , bà T trả số tiền gốc 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) và tính tiền lãi từ ngày 17/7/2016 đến nay theo mức lãi suất của pháp luật quy định. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2018/QĐ-KCTT ngày 18/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu của bị đơn về bồi thường thiệt hại số tiền 50.000.000đ, bị đơn cho rằng nguyên đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản gây thiệt hại cho bị đơn là không đúng, vì việc Tòa án phong tỏa tài sản theo quy định pháp luật và không gây thiệt hại cho bị đơn.

*- Trong quá trình giải quyết vụ án ông Võ Văn L, bà Đồng Thị T (là bị đơn) trình bày:*

Ông L có nhận của ông H 02 lần tổng cộng 1.000.000.000 đồng, lần đầu năm 2013 ông H vay tiền Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh Chợ Vàm với số tiền 700.000.000 đồng đưa cho ông L để xây lò đường phèn và đường thốt nốt; lần hai năm 2015 ông H vay thêm Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh Chợ Vàm với số tiền 300.000.000 đồng đưa cho ông L để sản xuất, kinh doanh lò đường. Sau đó ngày 16/4/ 2016 ông H yêu cầu ông L làm biên nhận mượn ông H số tiền trên để ông H đối chiếu với bà Mức (vợ ông H ). Ông L và bà T xác định Biên nhận ngày 16/4/2016 với số tiền 1.000.000.000 đồng do ông L viết và cùng với bà T ký tên. Việc làm biên nhận này là theo yêu cầu ông H , sự thật ông bà không có vay tiền của ông H , mà số tiền 01 tỷ đồng của ông H hùn với ông bà làm lò đường. Phần hùn của ông H là số tiền 1.000.000.000 đồng, phần của ông bà là 1.200.000.000đ (trong đó tiền mặt 400.000.000đ và cơ sở diện tích đất khoảng 800.000.000đ).

Việc hùn vốn hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không lập hợp đồng bằng văn bản, ông bà không có chứng cứ để chứng minh, nhưng có ông Nguyễn Văn Hồng (ba Hồng) biết, vì ông Hồng là anh ruột ông H do ông Hiển cử ra mua vật tư, nhiên liệu xây lò đường.

Do ông H vay tiền Ngân hàng nên ông L cùng với 02 con ruột tên Võ Ngọc Thúy Huỳnh và Võ Ngọc Thúy Ngân trả tiền lãi cho Ngân hàng từ năm 2013 đến tháng 6 năm 2017.

Ông bà không đồng ý với yêu cầu trên của nguyên đơn, mà yêu cầu hai bên tính phần hùn lãi và lỗ.

Ngoài ra, ngày 16/7/2019 ông L và bà T có đơn yêu cầu ông H , bà Mức phải bồi thường thiệt hại số tiền 50.000.000đ do ông H , bà Mức yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của ông bà nêu trên không đúng.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

*+ Tại Đơn khởi kiện ngày 03/02/2020 của NLQ1, NLQ2 và trong quá trình giải quyết, cũng như tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của NLQ1, NLQ2 là ông Lê Hữu Đ trình bày:*

Ngày 06/8/2020 NLQ1, NLQ2 nhận chuyển nhượng của ông L và bà T đất ở diện

tích 90m$^2$ thuộc thửa số 187, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại thị trấn Chợ Vàm, huyện Phú Tân theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00966, số phát hành BI 252698 được Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp ngày 07/01/2013 cho ông Võ Văn L và bà Đồng Thị T đứng tên. Hai bên lập Hợp đồng mua bán đất viết tay ngày 06/8/2020 không có công chứng, chứng thực (nhờ người phòng công chứng viết giùm, không nhớ người này họ tên gì, ở đâu), hai bên cùng ký tên và ghi họ tên, phía dưới cùng của hợp đồng ông L viết Biên nhận có nhận 50.000.000đ và ông L ký tên; nội dung thỏa thuận: giá chuyển nhượng 261.500.000đ đồng, ông Luân và bà Như đã giao cho ông L , bà T nhận trước 238.500.000đ (kể cả 50.000.000đ ông L ký nhận nêu trên), còn lại 23.000.000đ sẽ giao đủ khi ra phòng công chứng sang tên và có biên nhận một cửa; trong thời hạn 90 ngày bên ông L (bên chuyển nhượng) phải hoàn thành việc công chứng sang tên, nếu sau 90 ngày kể từ ngày 06/8/2020 bên ông L không thực hiện việc công chứng sang tên, thì phải bồi thường cho bên NLQ1, NLQ2 (bên nhận chuyển nhượng) số tiền đã nhận và 20% đối với số tiền đã nhận của thời hạn 90 ngày hoặc trả tiền lãi theo pháp quy định. Đến tháng 11/2020 ông L cho biết không thực hiện được việc chuyển nhượng do trước đó đất đã bị Tòa án phong tỏa. NLQ1, NLQ2 và ông L , bà T chưa giao nhận đất, hiện nay bên ông L vẫn đang giữ đất.

Ông Đức yêu cầu hủy hợp đồng mua bán đất ngày 06/8/2020 giữa NLQ1, NLQ2 và ông L , bà T; yêu cầu ông L , bà T trả lại cho NLQ1, NLQ2 số tiền 238.500.000đ; về bồi thường theo hợp đồng là 20% của số tiền bị đơn đã nhận 238.500.000đ, tuy nhiên ông Đức chấp nhận mức bồi thường theo quyết định của Hội đồng xét xử.

*+ Tại Bản tự khai ngày 13/3/20219 của NLQ3 và NLQ4 trình bày*:

Chị NLQ3 và chị NLQ4 là con ruột của ông Võ Văn L và bà Đồng Thị T, sau lần ông H vay tiền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh Chợ Vàm 1.000.000.000 đồng, hằng tháng các chị và cha L nộp tiền lãi cho Ngân hàng từ năm 2013 đến tháng 6 năm 2017. Ngoài ra, các chị không có yêu cầu gì.

*+ Tại các văn bản ngày 21/02/2020, ngày 03/12/2020 và ngày 28/12/2023 của Bà Dương Thị Kim Q (đại diện NLQ5) trình bày:*

Ngày 28/5/2018 ông L , bà T có thế chấp cho Qũy tín dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00966 (số bìa BI 252698) do UBND huyện Phú Tân cấp ngày 07/01/2013, diện tích 90m$^2$ để vay số tiền 80.000.000đ, đến hạn ngày 26/6/2019 ông L, bà T đã thanh toán đủ số tiền vay gốc và lãi. Ngày 27/6/2019 ông L , bà T tiếp tục thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để vay 80.000.000đ, đến hạn ngày 25/6/2020 ông L , bà T đã trả đủ tiền gốc và lãi, NLQ5 đã trả lại cho ông L , bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay ông L và bà T không còn thế chấp bất kỳ tài sản nào tại NLQ5.

- Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ:

*+ Tại Bản tự khai ngày 17/4/2019 của ông Nguyễn Văn Hồng (là người làm chứng) trình bày:* ông là anh ruột của ông Nguyễn Minh H, ông có biết ông L đến xã X hùn chạy nước với người khác (ông Trần Hữu T2, tự ba Đ), ông L thuê ông ngủ giữ tài sản.

*+ Tại Công văn số 01/2023/NHNoCV-KHKD ngày 09/02/2023 của Agribank chi*

*nhành Chợ Vàm cho biết*, năm 2013 ông H vay tiền hai lần là 700.000.000đ (lần 1 ngày 17/10/2013 số tiền 400.000.000đ; lần 2: ngày 05/11/2013 số tiền 300.000.000đ), trả lãi ngày 15/01/2014 và ngày 25/02/2014 do NLQ4 nộp. Ngoài ra, Ngân hàng còn cung cấp chứng từ trả lãi của ông L , chị NLQ3 và chị NLQ4: năm 2014 trả lãi 03 lần: ngày 15/01/2014, 25/02/2014 và 29/4/2014; năm 2015 ông H vay tiền nhiều lần, ngày 08/01/2015 vay 300.000.000đ, ngày 14/5/2015 vay 700.000.000đ, ngày 08/7/2015 vay 300.000.000đ, ngày 11/11/2015 vay 700.000.000đ, ngày 29/12/2015 vay 300.000.000đ; chị NLQ5 và chị Ngân trả lãi 05 lần, các ngày 27/02/2015, 31/8/2015, 03/3/2016, 31/8/2016, 01/3/2017.

Luật sư Lê Lâm T phát biểu ý kiến, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền gốc 1.000.000.000 đồng và tính tiền lãi từ ngày 17/7/2016 đến nay; không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về yêu cầu nguyên đơn bồi thường số tiền 50.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về giải quyết vụ án, đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và buộc bị đơn trả số tiền 1.000.000.000 đồng và tính lãi từ 17/7/2016 đến nay theo mức lãi pháp luật quy định; không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về yêu cầu nguyên đơn bồi thường 50.000.000 đồng do áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không đúng. Đề nghị tuyên bố Hợp đồng mua bán đất ngày 06/8/2020 giữa NLQ1, NLQ2 với ông Võ Văn L, bà Đồng Thị T vô hiệu; buộc ông L , bà T trả lại cho NLQ1, NLQ2 số tiền đã nhận 238.500.000đ; về bồi thường hợp đồng, hai bên thỏa thuận nếu hợp đồng không thực hiện được thì bị đơn phải bồi thường 20% của số tiền đã nhận, hợp đồng vô hiệu do cả hai bên đều có lỗi như nhau, nên ông L , bà T phải bồi thường 10% của số tiền đã nhận; bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị M khởi kiện yêu ông Võ Văn L và bà Đồng Thị T trả tiền vay, Tòa án thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Ông Võ Văn L, bà Đồng Thị T, NLQ3, NLQ4 và bà Dương Thị Kim Q (đại diện NLQ5) đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn trả tiền vay gốc 1.000.000.000đ và tiền lãi từ ngày 17/7/2016 đến nay theo mức lãi suất của pháp luật quy định. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, mà bị đơn cho rằng có nhận 1.000.000.000đ của ông H để hùn làm lò đường phèn và đường thốt nốt và hai bên chưa tính lãi, lỗ.

[2.2] Hội đồng xét xử nhận thấy, ông H cung cấp Biên nhận ngày 16/4/2016 để chứng minh ông L mượn tiền 1.000.000.000đ, mặc dù ông H khai nội dung cho ông L mượn tiền có nhiều lời khai chưa thống nhất nhau, nhưng ông L thừa nhận có viết biên nhận nợ nêu trên và cùng vợ là bà T ký tên. Tuy nhiên, ông L cho rằng vợ chồng ông ký tên biên nhận nợ là theo yêu cầu của ông H để ông H đối chiếu với vợ là bà Mức, nhưng ông L không chứng minh được. Ông L cho rằng ông H vay tiền Ngân hàng để hùn vốn làm lò đường, phần của ông H 1 tỷ đồng, phần của ông L 1 tỷ 200 triệu đồng (gồm tiền mặt 400.000.000đ, cơ sở diện tích đất khoảng 800.000.000đ), do ông H vay tiền Ngân hàng nên ông L và con ruột là chị Ngân, chị Huỳnh trả lãi Ngân hàng. Ông L chứng minh việc hùn vốn có ông Nguyễn Văn Hồng biết, nhưng ông Hồng trình bày không có nội dung nào liên quan đến việc hùn vốn giữa ông L và ông H . Ngoài ra, các chứng từ trả lãi tại Ngân hàng thể hiện ông L và các con là chị Ngân, chị Huỳnh có trả lãi phù hợp với lời khai của ông H . Mặt khác, nếu hùn vốn thì tại sao ông L hùn vốn nhiều hơn ông H (ông L 1,2 tỷ, ông H 1 tỷ), mà ông L còn trả lãi cho Ngân hàng và ông L trình bày việc hùn vốn không rõ ràng. Tòa án đã tiến hành đối chất lời khai để làm rõ số tiền 1 tỷ nêu trên là tiền ông H cho ông L mượn, hay là tiền ông H đưa cho ông L để hùn vốn làm lò đường, nhưng ông L , bà T vắng mặt không tham gia phiên đối chất, Tòa án không đối chất lời khai được, ông L không có chứng cứ nào khác để chứng minh cho việc hùn vốn. Vì vậy, ông L và bà T đã xác định có nhận số tiền 1 tỷ đồng của ông H và làm biên nhận nợ ngày 16/4/2016, nên ông L , bà T phải chịu trách nhiệm trả cho ông H , bà Mức số tiền 1 tỷ đồng theo quy định tại các Điều 298, 471 và 474 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[2.3] Về tiền lãi, ông P (đại diện nguyên đơn) cho rằng ông L mượn tiền và trả lãi cho Ngân hàng, ông L cho rằng hùn vốn và ông L có trả lãi cho Ngân hàng. Do ông L trả lãi Ngân hàng không đầy đủ, nên ông H phải trả thay, nhưng nguyên đơn không nhớ tiền lãi trả thay là bao nhiêu, tại phiên tòa ông P (đại diện nguyên đơn) yêu cầu tính tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước quy định từ ngày 17/7/2016 đến ngày xét xử là ngày 27/4/2023) là 06 năm 09 tháng (tính tròn tháng). Căn cứ các Điều 305, 476 Bộ luật Dân sự năm 2005, Hội đồng xét xử chấp nhận. Tiền lãi được tính như sau: 1.000.000.000đ x 9%/năm x 06 năm 09 tháng = 607.500.000đ.

[2.4] Ngoài ra, ông L , bà T có đơn yêu cầu ông H , bà Mức bồi thường thiệt hại số tiền 50.000.000đ do ông H , bà Mức yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản không đúng. Ông P (đại diện ông H , bà Mức) không đồng ý. Ông L , bà T cho rằng thời điểm phong tỏa đất đã thế chấp tại NLQ5 là không chính xác, vì ngày 18/01/2018 Tòa án ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2018/QĐ-BPKCTT phong tỏa 90m$^2$ đất ở nông thôn và căn nhà trên đất, đến ngày 28/5/2018 ông bà mới thế chấp 90m$^2$ tại NLQ5 để vay tiền, như vậy Tòa án phong tỏa đất trước khi ông L , bà T thế chấp đất tại Quỹ tín dụng. Nên việc Tòa án phong tỏa đất không gây thiệt hại cho ông L , bà T và ông bà cũng không có chứng cứ để chứng minh bị thiệt hại. Do đó, yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông L và bà T không có căn cứ chấp nhận.

[2.5] Đối với ôbng Lê Hữu Đ (đại diện NLQ1, NLQ2) yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Hợp đồng mua bán đất) ngày 06/8/2020 giữa NLQ1, NLQ2 và ông L , bà T. Xét thấy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

(Hợp đồng mua bán đất) này do các bên lập không được công chứng, chứng thực và không đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nên đã vi phạm về hình thức của hợp đồng được quy định tại Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2005 và các Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013. Mặt khác, ông L , bà T và NLQ1, NLQ2 xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Hợp đồng mua bán đất) ngày 06/8/2020 còn trái quy định của pháp luật. Vì tại thời điểm hai bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Hợp đồng mua bán đất) ngày 06/8/2020 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00966, số phát hành BI 252698 được Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp ngày 07/01/2013 cho ông Võ Văn L và bà Đồng Thị T đứng tên) thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã và đang bị Tòa án phong tỏa bằng quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để bảo đảm cho việc thi hành án sau này, đồng thời còn làm ảnh hưởng quyền lợi của người thứ ba là ông H và bà Mức theo quy định khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015. Qua đó có đủ cơ sở xác định, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Hợp đồng mua bán đất) ngày 06/8/2020 giữa NLQ1, NLQ2 và ông L , bà T là không đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên chấp nhận yêu cầu của ông Đức tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Hợp đồng mua bán đất) ngày 06/8/2020 giữa NLQ1, NLQ2 và ông L , bà T là vô hiệu theo Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.6] Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

- Tại Tờ thỏa thuận ngày 08/12/2020 ông L xác nhận có nhận của NLQ1, NLQ2 số tiền chuyển nhượng đất 238.500.000đ. Do hợp đồng vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và bên có lỗi phải bồi thường theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy, buộc ông L và bà T phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Luân và bà Như số tiền 238.500.000đ, do diện tích đất chuyển nhượng hai bên chưa giao nhận và hiện nay ông L , bà T đang giữ đất, cho nên không buộc NLQ1, NLQ2 thực hiện nghĩa vụ này.

- Về bồi thường hợp đồng, giao dịch dân sự vô hiệu do các bên có lỗi ngang nhau. Do đó, ông L , bà T phải bồi thường cho NLQ1, NLQ2 khoản tiền theo các bên đã thỏa thuận mức bồi thường 20% của số tiền đã nhận, cụ thể: (238.500.000đ x 20%) x 50% = 23.850.000đ.

[2.7] NLQ3, NLQ4 và NLQ5 không có yêu cầu độc lập, nên không đề cập.

[2.8] Những ý kiến đề nghị của Luật sư Lê Lâm Thanh và đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định trên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.9] Từ nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là anh Nguyễn Văn Phúc. Buộc ông Võ Văn L và bà Đồng Thị T phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị M số tiền gốc 1.000.000.000 đồng và tiền lãi 607.500.000đ Để bảo đảm cho việc thi hành án sau này, cần tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2018/QĐ-KCTT ngày 18/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang. Khi bản án có hiệu lực pháp luật hoàn trả cho ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị M số tiền bảo đảm 30.000.000đ theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2018/QĐ-BPBĐ ngày 18/01/2018 của Tòa án nhân dân

huyện Phú Tân, tỉnh An Giang. Chấp nhận yêu cầu độc lập của NLQ1, NLQ2 và người đại diện hợp pháp của NLQ1, NLQ2 là ông Đức, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Hợp đồng mua bán đất) ngày 06/8/2020 giữa NLQ1, NLQ2 và ông Võ Văn L, bà Đồng Thị T là vô hiệu; ông L , bà T có nghĩa vụ liên đới trả lại cho NLQ1, NLQ2 số tiền 238.500.000đ và số tiền bồi thường là 23.850.000đ.

[3] Về chi phí tố tụng: ông L và bà T phải chịu 1.500.000đ tiền chi phí định giá tài sản, số tiền này NLQ1 đã tạm nộp, nên ông L và bà T phải hoàn trả lại cho ông Luân theo quy định tại khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án chấp nhận toàn bộ, bị đơn là ông Võ Văn L và bà Đồng Thị T phải chịu án phí của số tiền phải trả cho ông H , bà Mức và số tiền phải trả cho NLQ1, NLQ2 và án phí của hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 26, 27 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án, cụ thể ông L và bà T phải chịu án phí: 68.395.000đ, trong đó 68.095.000đ án phí của số tiền phải trả cho ông H , bà Mức và NLQ1, NLQ2 và 300.000đ án phí của hợp đồng vô hiệu.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 298, 305, 471, 474, 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ các Điều 117, 122, khoản 2 Điều 124, Điều 131, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 26, 27 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị M và người đại diện hợp pháp của ông H , bà Mức là anh Nguyễn Văn Phúc. Buộc ông Võ Văn L và bà Đồng Thị T phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị M số tiền 1.607.500.000 đồng *(bằng chữ: một tỷ, sáu trăm lẻ bảy triệu, năm trăm nghìn đồng)*.

- Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2018/QĐ-KCTT ngày 18/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

- Khi bản án có hiệu lực pháp luật hoàn trả cho ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị M số tiền bảo đảm 30.000.000đ *(bằng chữ: ba mươi triệu đồng)* theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2018/QĐ-BPBĐ ngày 18/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của NLQ1, NLQ2 và người đại diện của NLQ1, NLQ2 là ông Lê Hữu Đ.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Hợp đồng mua bán đất) ngày 06/8/2020 giữa NLQ1, NLQ2 và ông Võ Văn L, bà Đổng Thị T là vô hiệu.

- Buộc ông L , bà T có nghĩa vụ liên đới trả lại cho NLQ1, NLQ2 số tiền 238.500.000đ và tiền bồi thường 23.850.000đ, cộng chung 262.350.000 *(bằng chữ: hai trăm, sáu mươi hai triệu, ba trăm năm mươi nghìn đồng.*

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hằng 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Chí phí tố tụng: ông Võ Văn L và bà Đổng Thị T phải hoàn trả cho NLQ1 số tiền 1.500.000đ.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Võ Văn L và bà Đổng Thị T phải chịu 68.395.000đ được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.250.000đ theo biên lai thu tiền số 0005971 ngày 17-7-2019, còn lại 67.145.000đ ông L và bà T tiếp tục nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

- Hoàn trả 22.000.000đ tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị M theo biên lai thu tiền số 0016478 ngày 04-01-2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

- Hoàn trả 5.950.000đ tiền tạm ứng án phí cho NLQ1 và NLQ2 theo biên lai thu tiền số 0001761 ngày 07-12-2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***
- Các đương sự;
- THADS huyện Phú Tân;
- VKSND huyện Phú Tân;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Hồ Thị Kim Phương**