

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BÌNH MINH
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 25/2023/DS-ST
Ngày: 28.6.2023
V/v: “*Tranh chấp HĐCN.QSDD*”
và “*Tranh chấp HĐ vay tài sản*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH MINH, TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Sương

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Sơn Mút

2. Ông Lương Phi Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Cao Võ Thanh Sang – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long:
Nguyễn Tuấn Khanh - Kiểm sát viên

Trong các ngày 26, ngày 28 tháng 06 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2022/TLST - DS ngày 10 tháng 02 năm 2022. Về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” và “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 63/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 06 năm 2023.

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Xuân T1, sinh năm: 1966

Nơi cư trú: Khóm A, phường B, thị xã C, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Xuân T1 có bà Phạm Diễm T2, sinh năm: 1980. Nơi cư trú: Tổ 01, khóm D, phường E, thị xã C, tỉnh Vĩnh Long (*Theo văn bản ủy quyền ngày 24/6/2021*)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Hoài P1, sinh năm: 1999. Nơi cư trú: Ấp F, xã G, huyện H, tỉnh Sóc Trăng.

2.2. Ông Võ Văn K, sinh năm: 1980. Nơi cư trú: Khu vực K, phường Z, quận X, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hoài P1 và ông Võ Văn K có bà Nguyễn Thị Kim Y, sinh năm: 1983. Nơi cư trú: 29H13/4, khu vực N, phường M, quận L, thành phố Cần Thơ (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/3/2022)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị P2 (tên thường gọi G), sinh năm: 1969

3.2. Ông Nguyễn Tâm H1, sinh năm: 1964 (chồng bà P2)

Cùng nơi cư trú: Ấp P, xã V, thị xã C, tỉnh Vĩnh Long.

(Các đương sự đều có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Xuân T1 - Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Xuân T1 có bà Phạm Diễm T2 trình bày:

Giữa bà Nguyễn Thị Xuân T1 và ông Võ Văn K là chỗ quen biết nhau, nên vào ngày 24/6/2021 ông K nói là thiếu vốn làm ăn nên có vay của bà Nguyễn Thị Xuân T1 số tiền là: 500.000.000đồng, hình thức vay là ông K đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 147, tờ bản đồ số 42, diện tích 258,9m², loại đất ở là 50,0m², đất trồng cây lâu năm 208,9m², do ông Trần Hoài P1 đứng tên quyền sử dụng đất (ông P1 đứng tên dùm ông K), đất tọa lạc tại ấp P, xã V, thị xã C, tỉnh Vĩnh Long. Với giá chuyển nhượng là: 500.000.000đồng, có làm hợp đồng tại Phòng Công chứng số 2, ngày 24/06/2021. Từ khi ký hợp đồng đến nay ông K không có trả tiền cho bà T1, nên bà T1 không có trả lại giấy tờ đất cho ông K. Bà T1 có gặp ông K để thương lượng yêu cầu ông K trả lại số tiền nêu trên, ông K cứ hẹn lần hẹn lượt. Hiện nay bà T1 đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Nay bà Nguyễn Thị Xuân T1 yêu cầu như sau:

1.1. Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng số 2 ngày 24/6/2021 đối với phần đất tại thửa số 147, tờ bản đồ 42, diện tích là 258,9m², loại đất ở là 50m², đất trồng cây lâu năm 208,9m², do ông Trần Hoài P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đứng tên dùm ông K); đất tọa lạc tại xã V, thị xã C, tỉnh Vĩnh Long.

1.2. Yêu cầu ông Võ Văn K và ông Trần Hoài P1 cùng có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Xuân T1 số tiền chuyển nhượng là: 500.000.000đồng (Năm trăm triệu đồng). Ngoài ra bà T1 yêu cầu ông K trả lãi suất theo quy định của pháp luật là 0,9%/tháng (từ ngày 24/6/2021 đến ngày 07/10/2022) là 15 tháng 06 ngày. Như vậy tạm tính. Tiền vốn là: 500.000.000đồng x 15 tháng 06 ngày x

0,9%/tháng = 68.400.000đồng. Bà T1 đồng ý trừ số tiền ông Khởi đóng lãi cho bà Thùy 01 tháng là 25.000.000. Như vậy còn lại = 43.400.000đồng. Tổng cộng vốn và lãi: 543.400.000đồng (Năm trăm bốn mươi ba triệu, bốn trăm ngàn đồng)

2. Bị đơn là ông Trần Hoài P1 và ông Võ Văn K - Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hoài P1 và ông Võ Văn K có bà Nguyễn Thị Kim Y, trình bày:

Vào ngày 24/6/2021 ông Võ Văn K có vay của bà Nguyễn Thị Xuân T1 số tiền là: 500.000.000đồng, lãi suất thỏa thuận là 5%/tháng, thời gian cam kết là 01 tháng sau sẽ thanh toán cho bà T1 phần vốn và lãi, không có viết biên nhận nợ gì hết. Để vay được số tiền nêu trên thì ông K có lấy tài sản của ông Trần Hoài P1 phần đất tại thửa số 147, tờ bản đồ số 42, diện tích 258,9m², loại đất ở là 50,0m², đất trồng cây lâu năm 208,9m², do ông Trần Hoài P1 đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã V, thị xã C, tỉnh Vĩnh Long. Sau đó các bên đến Phòng Công chứng số 2 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 24/6/2021 chuyển tên từ ông Phong sang cho bà T1. Hiện nay phía bà T1 chưa được đứng tên quyền sử dụng đất, mà còn tên của P1. Vì trong quá trình đó bà Nguyễn Thị Xuân T1 đã phát hiện phần đất nêu trên là tài sản của bà Nguyễn Thị P2. Trong quá trình vay thì phía ông K đã đóng lãi cho bà Nguyễn Thị Xuân T1 được 01 tháng = 25.000.000đồng và cho đến nay thì ông K không có đóng lãi và trả vốn cho bà T1, cho nên phía bà T1 có khởi kiện ông P1 và K1 đến Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Vĩnh Long giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Kim Y – Đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn K trình bày thêm: Qua việc Tòa án có biên bản làm việc với bà Lê Thị Ngọc H2, phía bà H2 cho rằng tại văn bản thỏa thuận vào ngày 01/6/2021 có bà P2, ông K và bà H2 ký tên vào là số tiền 300.000.000đồng, phần của bà H2 đã thừa nhận là nợ của ông K là 180.000.000đồng. Như vậy, phía bà H2 là người có liên quan trong vụ án. Do vậy yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã C cần đưa bà Lê Thị Ngọc H2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, để ông K sẽ yêu cầu bà Lê Thị Ngọc H2 có trách nhiệm trả cho ông K số tiền là: 180.000.000đồng cùng trong vụ án này. Ngoài ra, ông Võ Văn K có đơn yêu cầu phản tố đối với bà P2 để đòi lại số tiền 300.000.000đồng và tính lãi suất 20%/năm tính từ ngày 01/6/2021, nhưng trong quá trình giải quyết thì bà Nguyễn Thị Ngọc H2, cư trú tại ấp Y, xã T, huyện X, tỉnh Vĩnh Long đã thừa nhận có vay của ông Võ Văn K số tiền là: 180.000.000đồng. Như vậy, ông K vẫn yêu cầu bà P2 trả số tiền là: 300.000.000đồng và yêu cầu tính lãi suất theo pháp luật tính từ ngày 01/6/2021 cho đến khi xét xử, với mức lãi theo quy định của pháp luật.

2.1. Nay ông Võ Văn K đồng ý thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị Xuân T1 số tiền vốn là: 500.000.000đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật là 0,9%/tháng (từ ngày 24/6/2021 đến ngày 07/10/2022) là 15 tháng 06 ngày. Tiền vốn là: 500.000.000đồng $\times$ 15 tháng 06 ngày $\times$ 0,9%/tháng = 68.400.000đồng, ông K yêu cầu bà T1 trừ số tiền ông K đóng lãi cho bà T1 01 tháng là 25.000.000. Như vậy chỉ còn lại số tiền = 43.400.000đồng. Tổng cộng vốn và lãi: 543.400.000đồng (Năm trăm bốn mươi ba triệu, bốn trăm ngàn đồng)

Ông Võ Văn K có đơn yêu cầu phản tố là yêu cầu bà Nguyễn Thị P2 có trách nhiệm thanh toán lại cho ông K số tiền là: 300.000.000đồng và yêu cầu tính lãi theo quy định của pháp luật từ ngày 01/6/2021 cho đến Tòa án đưa vụ án ra xét xử. Nhưng vào ngày 25/05/2022 ông Võ Văn K có đơn phản tố bổ sung như sau:

+ Buộc bà Nguyễn Thị P2 trả số tiền vay cho ông K là: 120.000.000đồng và yêu cầu bà P2 trả lãi suất lãi suất 20%/năm tính từ ngày 01/6/2021;

+ Buộc bà Lê Thị Ngọc H2 trả số tiền vay cho ông Võ Văn K là: 180.000.000đồng và yêu cầu bà H2 trả lãi suất lãi suất 20%/năm tính từ ngày 01/6/2021.

2.2. Nay ông Trần Hoài P1 không đồng ý cùng có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Xuân T1 số tiền 500.000.000đồng và lãi từ ngày 24/6/2021 đến ngày 26/6/2023. Tổng cộng vốn và lãi: 583.300.000đồng (Năm trăm tám mươi ba triệu, ba trăm ngàn đồng). Vì ông P1 cho rằng số tiền nêu trên là do ông K nhận, chứ ông P1 chỉ đứng tên dùm ông K giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 147 mà thôi.

2.3. Ngoài ra ông P1 đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng số 2 ngày 24/6/2021 đối với phần đất tại thửa 147, tờ bản đồ 42, diện tích là 258,9m², loại đất ở là 50m², đất trồng cây lâu năm 208,9m², do ông Trần Hoài P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đứng tên dùm ông Khởi); đất tọa lạc tại xã V, thị xã C, tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P2 và ông Nguyễn Tâm H1 trình bày:

Vào ngày 01/6/2021 bà Nguyễn Thị P2 có vay của ông Võ Văn K, ở Khu vực K, phường Z, quận X, thành phố Cần Thơ số tiền là: 120.000.000đồng, thời gian vay không có quy định, lãi suất là 2%/tháng (có làm văn bản thỏa thuận vay do bà P2 và ông K ký tên) trong văn bản thỏa thuận vào ngày 01/6/2021 có bà Lê Thị Ngọc H2 là người chứng kiến biết việc bà P2 vay của ông K số tiền là: 120.000.000đồng. Khi bà P2 vay tiền thì chồng bà P2 là ông Tâm H1 cũng không biết. Ông K có yêu cầu bà P2 lấy tài sản đảm bảo việc vay nợ. Nên vào

ngày 01/6/2021 bà P2 lấy phần đất tại thửa 147, tờ bản đồ 42, diện tích là 258,9m², loại đất ở là 50m², đất trồng cây lâu năm 208,9m², do bà Nguyễn Thị P2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã V, thị xã C, tỉnh Vĩnh Long (Mà đây là tài sản chung của vợ chồng bà P2 và ông H1 trong thời kỳ hôn nhân mà bà P2 không thông qua ông H1) bà P2 tự ý đến Phòng Công chứng Trần Thị M ở tỉnh Vĩnh Long ký ủy quyền giao cho ông K phần đất nêu trên. Sau khi ông K được bà P2 ủy quyền tài sản là phần đất thì ông K đã tự ý chuyển tên sang cho ông Trần Hoài P1 (được chỉnh lý sang mặt 3). Vào khoảng tháng 11/2021 bà P2 mới phát hiện là đất của bà P2 là do ông P1 đứng tên, do bà Nguyễn Thị Xuân T1 xem đất là do ông K và ông P1 đã chuyển nhượng. Cho nên giữa bà P2 có cùng với bà T1 đến gặp ông K và bà H2 để thỏa thuận hợp đồng vay số tiền là 120.000.000đồng, cho nên vào ngày 24/11/2021 ông K có làm một tờ cam kết là phía bà P2 chỉ nợ của ông K là 120.000.000đồng và ông K cho rằng trong vòng 01 tháng bà P2 phải trả cho ông K số tiền là: 120.000.000đồng, thì ông K trả lại cho bà P2 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 147, do ông P1 đứng tên và đồng thời trả cho bà T1 số tiền 500.000.000đồng, tờ cam kết có cùng 4 người ký tên vào là: ông K, bà P2, bà T1 và bà H2. Trong quá đó thì các bên không thực hiện được nên bà T1 có khởi kiện ông K và ông P1 tại Tòa án. Nên vào ngày 10/3/2022 bà P2 có làm đơn yêu cầu Tòa án đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Nay bà Nguyễn Thị P2 yêu cầu độc lập như sau:

3.1. Bà P2 yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 01/6/2021 giữa bà Nguyễn Thị P2 với ông Võ Văn K tại Văn phòng Công chứng Trần Thị M tại tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông P1 đứng tên đất giùm cho ông K đã ký với bà T1 tại phòng công chứng số 2 vào ngày 24/6/2021 phần đất tại thửa 147, tờ bản đồ 42, diện tích là 258,9m², loại đất ở là 50m², đất trồng cây lâu năm 208,9m², do ông Trần Hoài P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đứng tên dùm ông K); đất tọa lạc tại xã Đông Thành, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

3.3. Yêu cầu ông Phong và ông K1 phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà P2 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 147, do ông Trần Hoài P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đứng tên dùm ông K); đất tọa lạc tại xã Đông Thành, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Trên đất có gắn 01 căn nhà tường cấp 4, hiện nay gia đình của bà P2 đang sinh sống trên căn nhà nêu trên.

3.4. Bà Nguyễn Thị P2 đồng ý trả lại số tiền vay cho ông K là

120.000.000đồng và tự nguyện đồng ý thanh toán khoản tiền lãi suất theo quy định của pháp luật tính từ ngày 01/6/2021 đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Công bố tài liệu, chứng cứ:

Thẩm phán tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho các đương sự đúng theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân T1 nộp bản khai bổ sung, đề ngày 26/6/2023;

Bị đơn ông Võ Văn K nộp bản khai bổ sung, đề ngày 26/6/2023;

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm; các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng vào Điều 124, 131, 463, 465, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ vào Điều 166, Điều 179 Luật đất đai 2013. Căn cứ vào Điều 147, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH14.

Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Võ Văn K về việc buộc bà Nguyễn Thị P2 trả cho ông K số tiền 180.000.000đồng

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Xuân T1

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn K

Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Trần Hoài P1

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị P2

Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ngày 01/6/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Thị M giữa bà Nguyễn Thị P2 và ông Võ Văn K đối với thửa đất số 147, tờ bản đồ số 42, diện tích 258,9m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc xã Đông Thành, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/6/2021, tại phòng công chứng số 2 giữa ông Võ Văn K và ông Trần Hoài P1 đối với thửa đất số 147, tờ bản đồ số 42, diện tích 258,9m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc xã Đông Thành, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bà Nguyễn Thị P2 thanh toán cho ông Võ Văn Khởi số tiền 146.8100.000đồng (trong này tiền vốn là 120.000.000đồng; tiền lãi là 26.810.000đồng)

Buộc ông Võ Văn K và ông Trần Hoài P1 trả lại quyền sử dụng đất và Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 147, tờ bản đồ số 42, diện tích 274,6m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc xã Đông Thành, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long do ông Trần Hoài P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị P2. Bà P2 được quyền đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 23/9/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài Nguyên & Môi trường - Thuộc Sở Tài Nguyên & Môi trường tỉnh Vĩnh Long)

Vô Hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký vào ngày 24/6/2021, tại phòng công chứng số 2 giữa ông Trần Hoài P1 và bà Nguyễn Thị Xuân T1 đối với thửa đất số 147, tờ bản đồ số 42, diện tích 258,9m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc xã Đông Thành, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long do ông Trần Hoài P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc ông Võ Văn K trả cho bà Nguyễn Thị Xuân T1 số tiền là: 583.300.000đồng (trong này tiền vốn 500.000.000đồng và tiền lãi 83.300.000đồng).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Xuân T1 về việc buộc anh Trần Hoài P1 cùng liên đới với ông Võ Văn K trả nợ cho bà T1.

- Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá: 6.000.000đồng, bà P2 tự nguyện chịu, bà P2 đã nộp xong.

- Về án phí:

+ Buộc ông Võ Văn K nộp 300.000đồng tiền án phí vô hiệu Hợp đồng và 29.165.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 7.500.000đồng đã nộp theo biên lai số 0012646, ngày 26/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh, ông Khởi còn phải nộp tiếp số tiền 21.965.000đồng.

+ Buộc ông Trần Hoài P1 nộp 300.000đồng án phí vô hiệu Hợp đồng.

+ Buộc bà Nguyễn Thị P2 nộp 7.340.500đồng án án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng đã nộp theo biên lai số 0012631, ngày 26/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh, bà Phụng còn phải nộp tiếp số tiền 7.040.500đồng.

+ Hoàn trả bà Nguyễn Thị Xuân T1 12.000.000đồng số tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0012471, ngày 10/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh đã thụ lý vụ án theo trình tự thủ tục tố tụng dân sự. Xét thấy vụ án thuộc trường hợp Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp phải tham gia kiểm sát việc tuân thủ theo pháp luật tại phiên tòa được quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên vào ngày 21/11/2022 bà Nguyễn Thị P2 yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh toàn bộ hồ sơ về Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thị xã Bình Minh, để điều tra làm rõ về hành vi là ông Võ Văn K đã lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bà P2 và Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh yêu cầu Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để làm rõ về hành vi của ông Võ Văn K. Qua thảo luận, Hội đồng xét xử thống nhất tạm ngừng phiên tòa. Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh có công văn số 318/2023/CV-TA, ngày 03/4/2023 gửi đến cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Đến ngày 05/6/2023 cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thị xã Bình Minh có công văn số 249/CV-ĐTTH trả lời không thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thị xã Bình Minh, giao về cho Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh giải quyết theo thẩm quyền.

Xét nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn tranh chấp đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là tranh chấp về đất đai, hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3, 9, Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1.] Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân T1 và tại bản khai bổ sung, đề ngày 26/6/2023. Bà T1 yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng số 02, ký ngày 24/6/2021 đối với phần đất tại thửa số 147, tờ bản đồ 42, diện tích là 258,9m², loại đất ở là 50m², đất trồng cây lâu năm 208,9m², do ông Trần Hoài P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã chuyển nhượng sang mặt 3 (ông P1 đứng tên dù ông K); đất tọa lạc tại xã Đông Thành, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Ngoài ra, bà T1 yêu cầu ông Võ Văn K và ông Trần Hoài P1 cùng có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn

Thị Xuân T1 số tiền chuyển nhượng là: 500.000.000đồng (Năm trăm triệu đồng), yêu cầu ông K và ông P1 trả lãi suất theo quy định của pháp luật là 0,9%/tháng (từ ngày 24/6/2021 đến ngày 26/6/2023) là 24 tháng 02 ngày. Như vậy tạm tính. Tiền vốn là: 500.000.000đồng x 24 tháng 02 ngày x 0,9%/tháng = 108.300.000đồng. Bà Nguyễn Thị Xuân T1 đồng ý trừ số tiền ông K đóng lãi cho bà T1 được 01 tháng lãi là 25.000.000đồng (108.300.000đồng - 25.000.000đồng = 83.300.000đồng). Như vậy số tiền lãi còn lại 83.300.000đồng. Tổng cộng vốn và lãi: 583.300.000đồng (Năm trăm tám mươi ba triệu, ba trăm ngàn đồng). Đồng thời yêu cầu tính lãi suất cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[2.2.] Các bị đơn ông Võ Văn K và ông Trần Hoài P1 yêu cầu như sau:

+ Ông Võ Văn K đồng ý thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị Xuân T1 số tiền vốn là: 500.000.000đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật là 0,9%/tháng (từ ngày 24/6/2021 đến ngày 26/6/2023) mà bà Nguyễn Thị Xuân T1 tạm tính là 24 tháng 02 ngày. Như vậy tiền vốn là: 500.000.000đồng x 24 tháng 02 ngày x 0,9%/tháng = 108.300.000đồng, ông K yêu cầu bà T1 trừ số tiền cho ông K đóng lãi cho bà T1 được 01 tháng là 25.000.000 đồng (108.300.000đồng - 25.000.000đồng=83.300.000đồng). Như vậy còn lại số tiền lãi là: 83.300.000đồng. Tổng cộng vốn và lãi: 583.300.000đồng (Năm trăm tám mươi ba triệu, ba trăm ngàn đồng).

Vào ngày 25/05/2022 ông Võ Văn K có đơn phản tố bổ sung và tại bản khai bổ sung, đề ngày 26/6/2023 của ông Võ Văn K yêu cầu như sau:

Buộc bà Nguyễn Thị P2 có trách nhiệm thanh toán lại cho ông K số tiền vốn là:120.000.000đồng và yêu cầu tính lãi theo quy định của pháp luật là 0,9%/tháng (từ ngày 01/6/2021 đến ngày 26/6/2023) là 24 tháng 25 ngày. Tiền vốn là: 120.000.000đồng x 24 tháng 25 ngày x 0,9%/tháng = 26.810.000đồng. Như vậy tổng cộng tiền vốn và lãi là: 146.810.000đồng, yêu cầu bà Nguyễn Thị P2 có trách nhiệm thanh toán cho ông K. Ngoài ra ông K còn yêu cầu: Buộc bà Lê Thị Ngọc H2 có trách nhiệm thanh toán lại cho ông K số tiền vốn là:180.000.000đồng và yêu cầu tính lãi 20%/năm cho đến khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

+ Ông Trần Hoài P1, có đơn phản tố là ông P1 không đồng ý cùng có trách nhiệm liên đới để trả cho bà Nguyễn Thị Xuân T1 số tiền vốn là: 500.000.000đồng và lãi suất tính từ ngày 24/6/2021 đến ngày 26/6/2023. Tổng cộng vốn và lãi: 583.300.000đồng (Năm trăm tám mươi ba triệu, ba trăm ngàn đồng) cùng với ông K. Vì ông P1 cho rằng số tiền nêu trên là do ông K nhận, chứ ông P1 không có nhận, mà chỉ đứng tên dùm ông K giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số

147 mà thôi. Ngoài ra ông P1 đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng số 02 ký vào ngày 24/6/2021 đối với phần đất tại thửa số 147, tờ bản đồ 42, diện tích là $258,9\text{m}^2$, loại đất ở là 50m^2 , đất trồng cây lâu năm $208,9\text{m}^2$, do ông Trần Hoài P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chỉnh lý sang mặt 3 (ông P1 đứng tên dùm ông K); đất tọa lạc tại xã Đông Thành, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

[2.3] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P2 yêu cầu độc lập như sau:

+ Bà Nguyễn Thị P2 yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 01/6/2021 giữa bà Nguyễn Thị P2 với ông Võ Văn K ký tại Văn phòng Công chứng Trần Thị M tại tỉnh Vĩnh Long.

+ Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông P1 đứng tên đất giùm cho ông K đã ký với bà T1 tại phòng công chứng số 02, ngày 24/6/2021 phần đất tại thửa 147, tờ bản đồ 42, diện tích là $258,9\text{m}^2$, loại đất ở là 50m^2 , đất trồng cây lâu năm $208,9\text{m}^2$, do anh Trần Hoài P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chỉnh lý sang 3 (ông P1 đứng tên dùm ông K); đất tọa lạc tại xã Đông Thành, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

+ Yêu cầu ông P1 và ông K phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà P2 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 147, do ông Trần Hoài P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chỉnh lý sang 3 (ông P1 đứng tên dùm ông K), đất tọa lạc tại xã Đông Thành, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Trên đất có gắn 01 căn nhà tường cấp 4, hiện nay gia đình của bà P2 đang sinh sống ở căn nhà nêu trên.

+ Bà Nguyễn Thị P2 đồng ý trả lại số tiền vay cho ông K là 120.000.000 đồng và tự nguyện đồng ý thanh toán khoản tiền lãi suất theo quy định của pháp luật là 0,9%/tháng (từ ngày 24/6/2021 đến ngày 26/6/2023) là 24 tháng 25 ngày. Tiền vốn là: 120.000.000 đồng x 24 tháng 25 ngày x 0,9%/tháng = 26.810.000 đồng. Như vậy tổng cộng tiền vốn và lãi là: 146.810.000 đồng.

[2.4] Tại biên bản đo đạc và định giá tài sản vào ngày 25/7/2022, kết quả đo đạc tại thửa số 147, tờ bản đồ số 42, do Trung tâm kỹ thuật & Tài nguyên Môi trường – Thuộc Sở Tài Nguyên & Môi trường tỉnh Vĩnh Long đã cung cấp kết quả vào ngày 07/9/2022 như sau: Tổng diện tích $274,6\text{m}^2$ (loại đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm) gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 1. Trong đó có $10,3\text{m}^2$ đất giao thông (tách 3003) (đính kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất) và cũng như tại phiên tòa các bên đương sự đã xác định tài sản tại thửa số 147 có

gắn 01 căn nhà tường cấp 4 và 01 căn nhà tiền chế, do bà P2 và ông H1 xây dựng. Tổng trị giá bằng: 216.769.500^d (Đính kèm theo biên bản vào ngày 25/7/2022).

Về giá đất: Tại biên bản vào ngày 25/7/2022 các đương sự đều thống nhất giá đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm có giá là: 7.000.000^d/1m².

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân T1, yêu cầu phản tố của các bị đơn ông Võ Văn K, ông Trần Hoài P1 và yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P2 như sau:

[3.1.] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân T1 yêu cầu ông Võ Văn K và ông Trần Hoài P1 cùng có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Xuân T1 số tiền chuyển nhượng là: 500.000.000đồng (Năm trăm triệu đồng), yêu cầu ông K trả lãi suất theo quy định của pháp luật là 0,9%/tháng (từ ngày 24/6/2021 đến ngày 26/6/2023) là 24 tháng 02 ngày. Như vậy tạm tính. Tiền vốn là: 500.000.000đồng x 24 tháng 02 ngày x 0,9%/tháng = 108.300.000đồng. Bà T1 đồng ý trừ số tiền ông K đóng lãi cho bà Nguyễn Thị Xuân T1 được 01 tháng là 25.000.000đồng. Như vậy còn lại là 83.300.000đồng. Tổng cộng vốn và lãi: 583.300.000đồng (Năm trăm tám mươi ba triệu, ba trăm ngàn đồng) là có cơ sở xem xét một phần yêu cầu của bà T. Bởi vì: Tại phiên tòa hôm nay ông Võ Văn K cũng đã thừa nhận có nhận số tiền 500.000.000đồng của bà Nguyễn Thị Xuân T1, đến nay ông K cũng chưa thanh toán lại số tiền vốn là 500.000.000đồng cho bà T1 và cũng chưa đóng lãi gì cho phía bà T1 và nay ông K cũng đồng ý thanh toán cho bà T1 số tiền lãi suất tạm tính từ ngày 24/6/2021 đến ngày 26/6/2023 là 24 tháng 02 ngày x 0,9%/tháng x 500.000.000đồng = 108.300.000đồng. Bà T1 tự nguyện trừ số tiền mà ông K đóng lãi cho bà T1 được 01 tháng với số tiền là 25.000.000đồng (108.300.000đồng - 25.000.000đồng = 83.300.000đồng). Như vậy tại phiên tòa hôm nay ông Võ Văn K đồng ý thanh toán cho bà T1 tiền vốn và lãi tổng cộng là: 583.300.000đồng (Năm trăm tám mươi ba triệu, ba trăm ngàn đồng) là phù hợp và đúng theo quy định của pháp luật. Tại tòa bà Nguyễn Thị Xuân T1 yêu cầu ông Trần Hoài P1 cùng có trách nhiệm liên đới với ông Võ Văn K thanh toán cho bà T1 số tiền nêu trên là chưa có cơ sở xem xét, Vì: Qua các lần hòa giải của Tòa án và cũng như tại phiên tòa hôm nay bà Xuân T1 cũng thừa nhận lúc ban đầu ông K trực tiếp đến gặp bà T1 để hỏi vay tiền, qua nhiều lần giao dịch thì bà T1 cũng chỉ gặp ông K, chứ không có gặp ông P1, còn bà T1 cho rằng khi đưa tiền là bà T1 đưa cho ông P1 là người nhận tiền của bà T1 còn ông K là Người ngồi kế bên cùng đếm tiền với ông P1. Như mặc khác, lời trình bày của bà T1 là mâu thuẫn là từ khi đơn khởi kiện của bà T1 đã xác định là ông P1 đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

tại thửa số 147 dùm cho ông K, tuy nhiên, tại tòa hôm nay bà Nguyễn Thị P2 - Người có quyền lợi nghĩa vụ liên cũng đã trình bày là ông P1 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 147 là do bà P2 có hỏi vay tiền từ ông K, mà bà Y - Đại diện cho ông K cũng thừa nhận khi bà P2 ủy quyền cho ông K tại thửa đất số 147 là do ông K nợ xấu không vay Ngân hàng được, nên ông K có nhờ ông P1 (là người làm công cho ông K) để đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dùm. Tại Tòa, bà T1 cho rằng là giữa ông K và ông P1 hai người hùn làm ăn với nhau nên vay tiền của bà T1, nhưng bà T1 cũng không có chứng cứ gì để chứng minh là giữa ông K và ông P1 có hùn hạp làm ăn với nhau. Từ những nhận định trên, việc bà T1 yêu cầu ông Trần Hoài P1 cùng có trách nhiệm liên đới với ông K để trả tiền cho bà Nguyễn Thị Xuân T1 là chưa có căn cứ xem xét, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Xuân T1.

Buộc ông Võ Văn K có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Xuân T1 tổng số tiền vốn và lãi là: 583.300.000 đồng (Năm trăm tám mươi ba triệu, ba trăm ngàn đồng). Đồng thời tính lãi suất cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân T1 có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn ông Võ Văn K chậm thanh toán số tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[3.2.] Ngoài ra, bà Nguyễn Thị Xuân T1 cũng yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng số 02, ký vào ngày 24/6/2021 với ông Trần Hoài P1 đối với phần đất tại thửa số 147, tờ bản đồ 42, diện tích là 258,9m², loại đất ở là 50m², đất trồng cây lâu năm 208,9m², do ông Trần Hoài P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã chỉnh lý sang mặt 3 (ông P1 đứng tên dùm ông K); đất tọa lạc tại xã Đông Thành, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Bởi vì: bà T1 cho rằng, khi bà T1 đến xem phần đất thì phát hiện phần đất này của bà P2 đã thế chấp vay tiền của ông K, cho nên bà T1 thiết nghĩ “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bà T1 với ông P1 là sẽ bị lừa dối trong giao dịch dân sự. Tại tòa phía bị đơn ông Trần Hoài P1 cũng có đơn yêu cầu phản tố là cũng đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng số 02, ký vào ngày 24/6/2021 giữa ông P1 với bà T1. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Xuân T1 với ông Trần Hoài P1 là phù hợp theo quy định của pháp luật.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng số 02, mà giữa bà Nguyễn Thị Xuân T1 với ông Trần Hoài P1 đã ký vào ngày 24/6/2021 đối với phần đất tại thửa 147, tờ bản đồ 42, diện tích là 258,9m², loại đất

ở là 50m², đất trồng cây lâu năm 208,9m², do ông Trần Hoài P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã chỉnh lý sang mặt 3 (ông P1 đứng tên dùm ông K); đất tọa lạc tại xã Đông Thành, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

[3.3] Xét đơn yêu cầu phản tố bổ sung, đề ngày 25/05/2022 và bảng khai bổ sung, đề ngày 26/6/2023 của ông Võ Văn K là yêu cầu bà Nguyễn Thị P2 có trách nhiệm thanh toán lại cho ông K số tiền vốn là: 120.000.000đồng và yêu cầu tính lãi theo quy định của pháp luật là 0,9%/tháng (từ ngày 01/6/2021 đến ngày 26/6/2023) là 24 tháng 25 ngày. Tiền vốn là: 120.000.000đồng x 24 tháng 25 ngày x 0,9%/tháng = 26.810.000đồng. Như vậy tổng cộng tiền vốn và lãi là: 146.810.000đồng là có căn cứ xem xét. Bởi vì: Tại phiên tòa hôm, bà P1 cũng thừa nhận có vay của ông K 120.000.000đồng, lãi suất hai bên thỏa thuận 2%/tháng, sau đó bà P2 có đưa 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 147, do bà Nguyễn Thị P2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng để đảm bảo cho món vay, bà P2 cho rằng do làm thua lỗ nên bà P2 chưa thanh toán lại cho ông K tiền vốn là 120.000.000đồng. Tại tòa hôm nay bà P2 đồng ý thanh toán tiền vốn và tiền lãi cho ông K tổng số tiền là 146.810.000đồng. Xét thấy, việc tự nguyện này của bà Nguyễn Thị P2 không trái đạo đức xã hội, không trái pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn K là có căn cứ pháp luật.

Buộc bà Nguyễn Thị P2 có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Võ Văn K số tiền vốn và tiền lãi là: 146.810.000đồng (Một trăm bốn mươi sáu triệu, tám trăm mười ngàn đồng). Đồng thời tính lãi suất cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Võ Văn K có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Nguyễn Thị P2 chậm thanh toán số tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[3.3] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P2 yêu cầu độc lập như sau: Bà Nguyễn Thị P2 yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 01/6/2021 giữa bà Nguyễn Thị P2 với ông Võ Văn K ký tại Văn phòng Công chứng Trần Thị M là có căn cứ xem xét. Bởi vì: Theo bà P2 trình bày là bà P2 có vay tiền của ông Võ Văn K số tiền là 120.000.000đồng, lãi suất là 2%/tháng (có làm văn bản thỏa thuận vay do bà P2 và ông K ký tên) Khi bà P2 vay tiền thì chồng bà P2 là ông Tâm H1 cũng không biết. Ông K có yêu cầu bà P2 lấy tài sản đảm bảo việc vay nợ. Nên vào ngày 01/6/2021 bà P2 lấy phần đất tại thửa số 147, tờ bản đồ 42, diện tích là 258,9m², loại đất ở là 50m², đất trồng cây lâu năm 208,9m², do bà Nguyễn Thị P2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Đông Thành, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Tại Tòa hôm nay

ông Võ Văn K cũng thừa nhận việc bà P2 làm hợp đồng ủy quyền 01/6/2021 là để đảm bảo cho món vay nợ, như sau đó ông K lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P2 để chuyển sang tên cho ông Trần Hoài P1, khi ông P1 được đứng tên thì ông K lấy tài sản này đem chuyển nhượng cho bà T1 với số tiền bằng 500.000.000đồng, do vậy, thể hiện đây là giao dịch dân sự do giả tạo. Hơn thế nữa tại tòa phía bị đơn ông Võ Văn K cũng đồng ý vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 01/6/2021 giữa bà Nguyễn Thị P2 với ông Võ Văn K ký tại Văn phòng Công chứng Trần Thị M tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 42, diện tích 258,9m², loại đất ONT+CLN, do bà Nguyễn Thị P2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị P2 với ông Võ Văn K là phù hợp theo quy định của pháp luật.

Vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 01/6/2021 giữa bà Nguyễn Thị P2 với ông Võ Văn K ký tại Văn phòng Công chứng Trần Thị M tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 42, diện tích 258,9m², loại đất ONT+CLN, do bà Nguyễn Thị P2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Đông Thành, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Đề nghị bà Nguyễn Thị P2 có nghĩa vụ đăng ký làm thủ tục phân đất có diện tích đo đạc thực tế là: 274,6m² (loại đất ở nông thôn+ đất trồng cây lâu năm) gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5,1. Trong đó có 10,3m² đất giao thông (tách 3003). Trên thửa đất số 147 có gắn 01 căn nhà tường cấp 4 và 01 căn nhà tiền chế, do bà Nguyễn Thị P2 và ông Nguyễn Tâm H1 xây dựng (Đính kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất) theo quy định của pháp luật.

[3.4.] Ông Võ Văn K có đơn yêu cầu phản tố là yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc H2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, để ông K sẽ yêu cầu bà Lê Thị Ngọc H2 có trách nhiệm trả cho ông K số tiền là: 180.000.000đồng và tính lãi 20%/năm. Xét thấy việc yêu cầu của ông Võ Văn K là chưa có căn cứ để xem xét. Bởi vì: Vào ngày 20/5/2022 Tòa án có liên hệ với Trại tạm giam Công an tỉnh Vĩnh Long có ghi lời trình bày của bà H2 và bà H2 cũng thừa nhận là có vay của ông K số tiền là 180.000.000đồng. Như vậy khi nào ông Võ Văn K yêu cầu khởi kiện thì bà H2 sẽ trả cho ông K. Mặc khác qua làm việc với bà Lê Thị Ngọc H2 thì nơi cư trú của bà H2 tại ấp Hòa Thạnh, xã Nguyễn Văn Văn Thạnh, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long và hiện bà H2 đang tạm giam tại Trại tạm giam Công an tỉnh Vĩnh Long. Căn cứ vào điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long giải quyết theo yêu cầu của ông Võ Văn K. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông

Võ Văn K.

Giành cho ông Võ Văn K một vụ kiện khác đối với bà Nguyễn Thị Ngọc H2, nơi cư trú tại ấp Hòa Thạnh, xã Nguyễn Văn Văn Thạnh, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí đo đạc, khảo sát và định giá tài sản:

[4.1.] Do yêu cầu của bà Nguyễn Thị Xuân T1 được chấp nhận một phần là buộc ông Võ Văn K trả cho bà T1 số tiền là: 583.300.000đồng. Tại điểm c, mục 1 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/201 (20.000.000đồng + 4% của phần giá trị tài sản tranh chấp vượt 400.000.000đồng). Như vậy ông K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được tính như sau: 20.000.000đồng (số tiền vượt là $183.300.000đ \times 4\% = 7.332.000đồng + 20.000.000đồng = 27.332.000đồng$). Do đó ông Võ Văn K phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng là: 27.332.000đồng (Hai mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi hai ngàn đồng).

Ngoài ra ông Võ Văn K phải chịu án phí “Vô hiệu hợp đồng ủy quyền ký vào ngày 01/6/2021 giữa bà Nguyễn Thị P2 với ông Võ Văn K”. Như vậy ông K phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Như vậy ông Võ Văn K phải chịu hai khoản án phí là: 27.632.000đồng (Hai mươi bảy triệu, sáu trăm ba mươi hai ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền mà ông K đã nộp tạm ứng án phí là: 7.500.000đồng, biên thu số 0012646, ngày 26/5/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh ($27.632.000đồng - 7.500.000đồng = 20.132.000đồng$), ông Võ Văn K còn phải nộp tiếp số tiền 20.132.000đồng. Nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Xuân T1 số tiền mà bà T1 đã nộp tạm ứng án phí là: 12.000.000đồng biên thu số 0012471, ngày 10/02/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

[4.2.] Do yêu cầu của ông Võ Văn K được chấp nhận là bà Nguyễn Thị P2 phải cho ông K số tiền là: 146.810.000đồng. Như vậy bà P2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được tính như sau: $146.810.000đồng \times 5\% = 7.340.500đồng$ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền mà bà P2 đã nộp tạm ứng án phí là: 300.000đồng, biên thu số 0012631, ngày 20/5/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh ($7.340.500đồng - 300.000đồng = 7.040.500đồng$), bà Nguyễn Thị P2 còn phải nộp tiếp số tiền 7.040.500đồng. Nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

Ngoài ra ông Trần Hoài P1 phải chịu án phí “Vô hiệu hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng số 02, mà giữa bà Nguyễn Thị Xuân T1 với ông Trần Hoài P1 đã ký vào ngày 24/6/2021”. Như vậy ông Trần Hoài P1 phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

[4.3] Về chi phí đo đạc, khảo sát và định giá tài sản: Tổng số tiền là: 6.000.000đồng (Sáu triệu đồng). Nay bà Nguyễn Thị P2 tự nguyện chịu khoản chi phí đo đạc, khảo sát. Bà P2 đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 124, 131, 463, 465, 466, khoản 2 Điều 468, Điều Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166, Điều 179 Luật đất đai 2013;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 21, khoản 3, 9, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36 và điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 165, Điều 196, Điều 203, Điều 208 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm c, mục 1 của danh mục 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Xuân T.

1.1. Buộc ông Võ Văn K có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Xuân T1 tổng số tiền vốn và lãi là: 583.300.000đồng (Năm trăm tám mươi ba triệu, ba trăm ngàn đồng). Đồng thời tính lãi suất cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân T1 có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn ông Võ Văn K chậm thanh toán số tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

1.2. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng số 02, giữa bà Nguyễn Thị Xuân T1 với ông Trần Hoài P1 đã ký vào ngày 24/6/2021 đối với phần đất tại thửa số 147, tờ bản đồ 42, diện tích là 258,9m², loại đất ở là 50m², đất trồng cây lâu năm 208,9m², do ông Trần Hoài P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã chỉnh lý sang mặt 3 (ông P1 đứng tên dùm ông K); đất tọa lạc tại xã Đông Thành, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Võ Văn K

2.1. Buộc bà Nguyễn Thị P2 có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Võ Văn K số tiền vốn và tiền lãi là: 146.810.000đồng (Một trăm bốn mươi sáu triệu, tám trăm mười ngàn đồng). Đồng thời tính lãi suất cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Võ Văn K có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Nguyễn Thị P2 chậm thanh toán số tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 01/6/2021 giữa bà Nguyễn Thị P2 với ông Võ Văn K ký tại Văn phòng Công chứng Trần Thị M tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 42, diện tích 258,9m², loại đất ONT+CLN, do bà Nguyễn Thị P2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Đông Thành, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

3. Đề nghị bà Nguyễn Thị P2 có nghĩa vụ đăng ký làm thủ tục phân đất có diện tích đo đạc thực tế là: 274,6m² (loại đất ở nông thôn+ đất trồng cây lâu năm) gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5,1. Trong đó có 10,3m² đất giao thông (tách 3003). Trên thửa đất số 147 có gắn 01 căn nhà tường cấp 4 và 01 căn nhà tiền chế, do bà Nguyễn Thị P2 và ông Nguyễn Tâm H1 xây dựng (Đính kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất) theo quy định của pháp luật.

4. Giành cho ông Võ Văn K một vụ kiện khác đối với bà Nguyễn Thị Ngọc H2, nơi cư trú tại ấp Hòa Thạnh, xã Nguyễn Văn Văn Thạnh, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí đo đạc, khảo sát và định giá tài sản:

5.1. Buộc ông Võ Văn K phải nộp hai khoản tiền án phí là: 27.632.000đồng (Hai mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi hai ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền mà ông K đã nộp tạm ứng án phí là: 7.500.000đồng, biên thu số 0012646, ngày 26/5/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh (27.632.000đồng – 7.500.000đồng = 20.132.000đồng), ông Võ Văn K còn phải nộp tiếp số tiền 20.132.000đồng. Nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Xuân T1 số tiền mà bà T1 đã nộp tạm ứng án phí là: 12.000.000đồng (Mười hai triệu đồng) theo biên thu số 0012471, ngày 10/02/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

5.2. Buộc bà Nguyễn Thị P2 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 7.340.500đồng (Bảy triệu ba trăm bốn mươi ngàn năm trăm đồng) tiền án phí dân

sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền mà bà P2 đã nộp tạm ứng án phí là: 300.000đồng, theo biên thu số 0012631, ngày 20/5/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh (7.340.500đồng – 300.000đồng = 7.040.500đồng), bà Nguyễn Thị P2 còn phải nộp tiếp số tiền 7.040.500đồng (Bảy triệu ba trăm bốn mươi ngàn năm trăm đồng). Nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

5.3. Buộc ông Trần Hoài P1 phải nộp án phí 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

5.4 Về chi phí đo đạc, khảo sát và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị P2 tự nguyện chịu khoản chi phí đo đạc, khảo sát với số tiền là: 6.000.000đồng (Sáu triệu đồng). Bà Nguyễn Thị P2 đã nộp xong.

6. 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, 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.

7. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai các đương sự Nguyên đơn, các bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long: 01;
- Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh: 02;
- Chi cục thi hành án DS thị xã Bình Minh: 02;
- Đương sự: 02;
- Ủy ban nhân dân xã Đông Thành, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long: 01;
- Lưu hồ sơ vụ án: 04.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Tuyết Sương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Sơn Mút

Lương Phi Hùng

Nguyễn Thị Tuyết Sương

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long: 01;
- Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh: 02;
- Chi cục thi hành án DS thị xã Bình Minh: 02;
- Đương sự: 02;
- Ủy ban nhân dân xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long: 01;
- Lưu hồ sơ vụ án: 04.

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

Nguyễn Thị Tuyết Sương