TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TAM NÔNG** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do - Hạnh phúc**

Số: 19/2019/DS-ST.
Ngày: 05/6/2019.
"V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG- TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ toạ phiên toà: Ông Lê Hoàng Vũ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Sĩ;

2. Ông Nguyễn Thanh Hùng.

Thư ký phiên toà: Ông Lê Trần Minh Châu - Cán bộ Toà án nhân dân huyện Tam Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông tham gia phiên toà: Bà Huỳnh Thị Tuyết Phương- Kiểm sát viên.

Vào ngày 05 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tam Nông, mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2018/TLST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2018 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: 31/2019/QĐXXST-DS, ngày 22 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Ngô Văn H, sinh năm 1969.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H có ông Trần Hà Xuân P, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số A, Quốc lộ B, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:*

1/. Ông Hồ Văn N, sinh năm 1945;

2/. Bà Phan Thị D, sinh năm 1959;

3/. Anh Hồ Văn V, sinh năm 1981;

Anh V ủy quyền cho ông Hồ Văn N.

Cùng địa chỉ: ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4/. Anh Hồ Văn Ng, sinh năm 1986.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1978;

Tên gọi khác: Q.

2. Bà Trần Thị D, sinh năm 1979; (vợ ông C)

3. Bà La Thị Mỹ L, sinh năm 1965;

4. Bà La Thị Lệ T, sinh năm 1963 (chị bà L);

5. Bà Nguyễn Thị Hồng G, sinh năm 1978 (cháu bà L);

6. Anh Huỳnh Hữu N, sinh năm 1985 (con bà L);

7. Anh Huỳnh Văn P, sinh năm 1991 (con bà L);

8. Anh Đào Văn Đ, sinh năm 1987 (cháu bà L);

9. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1955 (chồng bà L).

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện H, Đồng Tháp.

10. Bà Nguyễn Thị Ánh N, sinh năm 1970.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

Ông H, ông Xuân P, ông N, bà D và bà N có mặt tại phiên tòa.

Anh Ng, ông C có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bà , bà L, bà T, bà G, anh N, anh P, anh Đ và ông T vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 22/12/2017; biên bản lấy lời khai ngày 05/4/2019; biên bản hoà giải ngày 31/10/2018 và tại phiên toà đại diện nguyên đơn ông Trần Hà Xuân P trình bày:* Trước đây, vào năm 2011 gia đình ông Hồ Văn N, bà Phan Thị D có vay của ông H số tiền 800.000.000đ để hạ trạm bơm, bơm nước cho bà con nông dân, với lãi suất là 1,75%/tháng. Đến ngày 15/10/2015 giữa ông H với vợ chồng ông N và các con ông N có đối chiếu lại thì vợ chồng ông N còn nợ lại ông H số tiền là 800.000.000đ, đồng thời lúc này vợ chồng ông N có hỏi vay thêm của ông H số tiền là 150.000.000đ để cho ông Ng mở tiệm sửa xe và hẹn trả dần (giấy cam kết trả nợ ngày 15/10/2015, có xác nhận của UBND xã). Tháng 5/2016, ông H tiếp tục cho vợ chồng ông N vay

thêm số tiền 350.000.000đ, với lãi suất là 3%/tháng, sau khi vay tiền vợ chồng ông N có trả lại cho ông H được 300.000.000đ. Ngày 01/3/2017, giữa ông H và vợ chồng ông N có đối chiếu lại số nợ thì vợ chồng ông N còn nợ lại ông H số tiền vay gốc là 1.000.000.000đ và tiền lãi là 218.750.000đ. Tổng cộng gốc và lãi là 1.218.750.000đ.

Nay ông yêu cầu bà D, ông N, anh V và anh Ng có trách nhiệm trả lại ông H số tiền vay gốc là 1.000.000.000đ và yêu cầu tính lãi với mức lãi suất là 1%/tháng từ tháng 5/2016 cho đến nay. Đồng thời yêu cầu Tòa án tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 30/01/2018 và quyết định số 02/2018/QĐ-BPKCTT ngày 08/02/2018, để đảm bảo thi hành án cho ông H.

Đối với căn nhà và chuồng heo của bà T và một phần căn nhà của ông C (Q) cất trên phần đất thuộc thửa 245, tờ bản đồ số 12, hiện do anh Ng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại phiên tòa, ông rút lại 1 phần yêu cầu là không yêu cầu ông N, bà D, anh V và anh Ng trả lại ông H số tiền thuê đất là 42.000.000đ.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/6/2018; ngày 04/4/2019; biên bản hòa giải ngày 31/10/2018 và tại phiên tòa bà Phan Thị D và ông Hồ Văn N trình bày:* Trước đây vào năm 2011 ông, bà có vay của ông H số tiền 800.000.000đ để kinh doanh đường nước phục vụ sản xuất nông Ng, có làm biên nhận vào ngày 03/11/2011, lãi suất là 1,75%/tháng. Sau khi vay ông, bà có đóng lãi đầy đủ cho ông H theo thỏa thuận. Ngày 15/10/2015, giữa vợ chồng ông, bà và các con có đối chiếu lại số nợ trên thì còn nợ lại ông H số tiền vay gốc là 800.000.000đ, đồng thời có vay thêm của ông H 150.000.000đ để làm vốn cho con (anh Ng) mở tiệm sửa xe. Ngày 01/3/2017, hai bên có đối chiếu lại số nợ (có biên nhận) thì vợ chồng bà còn nợ ông H 950.000.000đ tiền gốc và tiền lãi là 218.000.000đ. Do tính nhầm nên ghi số tiền gốc là 1.000.000.000đ.

Nay ông, bà đồng ý trả lại cho ông H số tiền vay gốc còn thiếu là 950.000.000đ, bằng cách trả theo mùa vụ, mỗi vụ trả 20.000.000đ, còn tiền lãi thì xin ông H không tính lãi nữa.

Tại phiên tòa, ông N và bà D thừa nhận còn nợ ông H số tiền vay gốc còn thiếu là 1.000.000.000đ và đồng ý trả cho ông H số tiền trên nhưng xin được trả dần mỗi mùa vụ là 20.000.000đ, còn tiền lãi thì xin ông H không tính lãi nữa.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/11/2018 và biên bản hòa giải ngày 31/10/2018 anh Hồ Văn Ng trình bày:* Vào năm 2015, do cần tiền để mở tiệm sửa xe nên anh cùng cha, mẹ anh (ông N, bà D) có đến gặp ông H để vay tiền, khi vay tiền ông H có đối chiếu lại nợ cũ thì cha, mẹ anh còn nợ ông H là 800.000.000đ. Lúc đó ông H đồng ý cho anh vay thêm 150.000.000đ, với điều

kiện là anh cùng cha, mẹ ông trả luôn khoản nợ mà cha, mẹ ông thiếu. Do cần tiền làm vốn nên anh đồng ý ký tên vào giấy cam kết trả nợ (giấy ngày 15/10/2015). Sau khi vay tiền cho đến nay, anh không đóng lãi hay trả gốc gì cho ông H. Nay anh đồng ý cùng cha, mẹ anh trả khoản nợ gốc cho ông H là 950.000.000đ, bằng cách trả theo mùa vụ, mỗi vụ trả 20.000.000đ, còn tiền lãi thì xin ông H không tính lãi nữa.

Đối với phần diện tích đất thuộc thửa 245, tờ bản đồ số 12, diện tích 278m^2, anh đã sang nhượng cho bà N và đã nhận tiền sang nhượng xong, hiện đã bị Tòa án phong tỏa, anh yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng sang nhượng cho bà N.

- Tại đơn khởi kiện ngày 18/6/2018; biên bản lấy lời khai ngày 14/6/2018; ngày 08/11/2018; biên bản hòa giải ngày 31/10/2018 và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Ánh N trình bày: Vào năm 2017, bà có sang nhượng của anh Ng phần diện tích đất thuộc thửa số 245, tờ bản đồ số 12, diện tích là 278m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, do anh Hồ Văn Ng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 320.000.000đ, bà đã trả đủ số tiền trên cho anh Ng rồi, cụ thể: Trả tiền vay Ngân hàng cho anh Ng 130.000.000đ để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn lại 290.000.000đ trả trực tiếp cho anh Ng. Vào ngày 26/10/2017, bà với anh Ng có đến Ủy ban nhân dân xã để làm thủ tục sang tên theo quy định, thì bị Tòa án nhân dân huyện T phong tỏa không cho chuyển nhượng. Hiện nay bà yêu cầu anh Ng phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất trên cho bà theo quy định. Đối với căn nhà và chuồng heo của bà T và một phần căn nhà của ông C (Q) cất trên phần đất sang nhượng bà thống nhất giữ y cho bà T và ông Q tiếp tục sử dụng.

Đối với ông C (Q), bà D, bà L, bà T, bà G, anh N, anh P, anh Đ và ông T trong quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án có tiến hành tống đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo hòa giải, công khai chứng cứ và quyết định xét xử cho các đương sự nêu trên theo quy định của pháp luật nhưng các đương sự không có ý kiến gì về việc trên nên không xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của mình như sau:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng gồm: ông H, ông Xuân P, ông N, bà D, anh V, anh Ng và bà N đều chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với ông C (Q), bà D, bà L, bà T, bà G, anh N, anh P, anh Đ và ông T, không tham gia hòa giải, không tham dự phiên tòa là không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình, tuy nhiên các đương sự trên đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản theo quy định, nên đại diện Viện kiểm sát không có ý kiến, kiến nghị gì thêm về phần tố tụng.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 122; 124; 131; 463; 466; 468; Điều 500; 501; 503 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 111, khoản 1 Điều 112, khoản 11 Điều 114, Điều 147; Điều 244 Bộ luật tố tụng Dân sự. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn H đối với ông Hồ Văn N, bà Phan Thị D, anh Hồ Văn V và anh Hồ Văn Ng.

Buộc ông N, bà D, anh V và anh Ng có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông H số tiền vay gốc còn thiếu là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng).

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ánh N với anh Hồ Văn Ng đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 12, diện tích là 278m^2, mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn, do anh Hồ Văn Ng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc anh Ng có trách nhiệm trả lại cho bà N số tiền sang nhượng đất là 320.000.000đ (trong đó ưu tiên thanh toán cho bà N 130.000.000đ) mà bà N đã trả cho Ngân hàng để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi phát mãi thửa đất số 245, tờ bản đồ số 12, diện tích 278m^2, do anh Ng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tiếp tục duy trì biện pháp áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 30/01/2018 và quyết định số 02/2018/QĐ-BPKCTT ngày 08/02/2018, cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật để đảm bảo thi hành án cho ông H.

Đình chỉ yêu cầu của ông H đối với vợ chồng ông N về việc yêu cầu trả lại số tiền thuê đất là 42.000.000đ (bốn mươi hai triệu đồng).

Trong quá trình thu thập chứng cứ các bên có cung cấp các chứng cứ sau:

Ông H có cung cấp cho Tòa án 1 giấy cam kết trả nợ ngày 15/10/2015 thể hiện ông N, bà D, anh V và anh Ng còn nợ ông H số tiền vay gốc là 950.000.000đ, 1 biên nhận ngày 01/3/2017 thể hiện ông N, bà D và anh V còn nợ ông H số tiền vay gốc là 1.000.000.000đ, tiền lãi là 218.000.000đ, tiền thuê đất là 42.000.000đ. 2 văn bản này được ông N, bà D, anh V và anh Ng thừa nhận tại các biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải tại Tòa án.

Bà N có cung cấp 1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có xác nhận) đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 12, diện tích 278m^2, do ông Hồ Văn Ng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng chuyển nhượng này được bà N và anh Ng thừa nhận.

Tại phiên tòa, ông H rút lại 1 phần yêu cầu là không yêu cầu ông N, bà D, anh V và anh Ng trả lại ông số tiền thuê đất là 42.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại phiên tòa, ông Trần Hà Xuân P đại diện cho ông H yêu cầu vợ chồng ông N, anh V và anh Ng phải trả lại cho ông H số tiền vay gốc còn thiếu là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) và yêu cầu tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời, phong tỏa tài sản của anh Ng theo quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 30/01/2018 và số 02/2018/QĐ-BPKCTT ngày 08/02/2018 để đảm bảo thi hành án cho ông H.

Bà N yêu cầu ông Ng tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 12, diện tích 278m^2, do anh Hồ Văn Ng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Đối với yêu cầu của ông Xuân P (đại diện theo ủy quyền của ông H), yêu cầu vợ chồng ông N, anh V và anh Ng trả lại cho ông H số tiền vay gốc còn thiếu 1.000.000.000đ, là có căn cứ chấp nhận, bởi vì, hợp đồng vay tiền giữa ông H với vợ chồng ông N, anh V và anh Ng là có thật và thực tế đã xảy ra, việc vay tiền các bên có làm biên nhận với nhau, cụ thể: Tại Giấy cam kết trả nợ ngày 15/10/2015 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã) thể hiện vợ chồng ông N, anh V và anh Ng có nợ ông H số tiền vay gốc là 800.000.000đ và tiếp tục vay thêm 150.000.000đ nữa để cho anh Ng làm vốn mở tiệm sửa xe và cam kết trả dần mỗi năm 200.000.000đ. Đến ngày 01/3/2017, giữa vợ chồng ông N và anh V có đối chiếu lại số nợ với ông H và thừa nhận có nợ ông H số tiền vay gốc là 1.000.000.000đ và tiền lãi là 218.000.000đ (biên nhận nợ ngày 01/3/2017). Tại phiên tòa, ông N và bà D đều thừa nhận Giấy cam kết trả nợ ngày 15/10/2015 và Giấy biên nhận ngày 01/3/2017 là do bên ông N lập, lời trình bày của ông N, bà D phù hợp với lời trình bày của anh Ng và anh V tại các biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải của Tòa án thu thập trước đây và tại phiên tòa, ông N và bà D cũng thừa nhận còn nợ ông H số tiền vay gốc là 1.000.000.000đ và xin trả dần số tiền trên mỗi mùa 20.000.000đ. Như vậy, có đủ căn cứ để xác định vợ chồng ông N, anh V và anh Ng còn nợ ông H số tiền vay gốc là 1.000.000.000đ, nghĩ nên buộc vợ chồng ông N, anh V và anh Ng trả lại số tiền vay gốc trên cho ông H là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[2] Trong quá trình thu thập chứng cứ ông H có yêu cầu tính lãi đối với số tiền gốc là 1.000.000.000đ với mức lãi suất là 1%/tháng, kể từ tháng 5/2016 cho đến nay. Tuy nhiên tại phiên tòa, ông Xuân P (đại diện cho ông H) chỉ yêu cầu trả lại số tiền vay gốc, không yêu cầu tính lãi. Xét thấy việc ông H thay đổi 1 phần yêu cầu, không yêu cầu tính lãi số tiền trên là có lợi cho bên bị đơn, nghĩ nên chấp nhận yêu cầu của ông H là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa, ông N và bà D xin trả dần số tiền vay còn nợ ông H theo từng mùa vụ, tuy nhiên ông Xuân P (đại diện cho ông H) không đồng theo ý kiến của vợ chồng ông N. Xét thấy việc các đương sự có yêu cầu xem xét về thời gian trả số tiền không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do đó Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với yêu cầu trên, là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa, ông H xin rút lại 1 phần yêu cầu, ông không yêu cầu bên ông N phải trả lại số tiền thuê đất là 42.000.000đ, xét thấy việc ông H tự nguyện rút lại 1 phần yêu cầu của mình là có lợi cho bên bị đơn và tại phiên tòa vợ chồng ông N cũng thống nhất việc trên, nghĩ nên đình chỉ yêu của ông H về việc yêu cầu bên ông N trả lại tiền thuê đất là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà N với ông Ng đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 12, diện tích là 278m^2, do ông Hồ Văn Ng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ chấp nhận, bởi vì: trước khi anh Ng lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N đối với thửa đất nêu trên thì anh Ng, bà D, ông N và anh V còn nợ ông H số tiền vay gốc là 1.000.000.000đ. Sau khi anh Ng lập thủ tục sang nhượng phần đất trên với số tiền là 320.000.000đ, trong đó trả nợ vay Ngân hàng là 130.000.000đ, còn lại 290.000.000đ bà N đã đưa đủ cho anh Ng nhưng anh không trả cho ông H được khoản tiền nào từ số tiền sang nhượng đất nêu trên, xét thấy việc anh Ng ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà N để anh Ng trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho ông H. Do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với anh Ng đối với thửa đất trên là vô hiệu nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà N, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với anh Ng là có căn cứ chấp nhận.

[6] Theo quy định của pháp luật, hợp đồng vô hiệu thì hai bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại. Trong vụ án này, anh Ng là người có lỗi vì anh sang nhượng đất cho bà N, lấy tiền sang nhượng đất sử dụng cá nhân, không trả tiền vay cho ông H là có hành vi trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, làm cho hợp đồng chuyển nhượng đất trên bị vô hiệu nên anh Ng có trách nhiệm bồi thường thiệt hại lại cho bà N.

[7] Thiệt hại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với anh Ng là giá trị đất lúc mua và giá trị đất thực tế hiện nay, tuy nhiên căn cứ vào biên bản định giá tài sản ngày 16/8/2018, của Hội đồng định giá thể hiện: Phần diện tích đất thuộc thửa 245, tờ bản đồ số 12 có giá là 400.000đ/m^2. Như vậy, phần đất trên có giá là 112.360.000đ (280,9m^2 (đo đạc thực tế) X 400.000đ/m^2) là thấp hơn giá do 2 bên thỏa thuận chuyển nhượng nên không phát sinh trách nhiệm bồi thường trong vụ án này, nghĩ nên buộc anh Ng có trách nhiệm trả lại cho bà N số tiền chuyển nhượng đất đã nhận là 320.000.000đ, là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[8] Đối với bà N, từ khi thỏa thuận sang nhượng phần đất trên, anh Ng chưa giao đất cho bà quản lý và sử dụng, do đó bà N không có trách nhiệm giao trả lại đất cho anh Ng.

Trong số tiền 320.000.000đ bà N trả cho anh Ng, có 130.000.000đ trả nợ Ngân hàng, sẽ được ưu tiên nhận lại khi thi hành án đối với thửa đất trên.

[9] Trên phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 245, tờ bản đồ số 12, diện tích 278m^2 (đo đạc thực tế 280,9m^2) qua xem xét thẩm định tại chỗ có 1 phần căn nhà của ông Q, 1 chuồng heo của ông Q và căn nhà của bà T nhưng trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, ông H, bà N, ông Ng, ông Q và bên bà T không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với các tài sản trên nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[10] Đối với yêu cầu của ông H, yêu cầu tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 30/01/2018 và quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2018/QĐ-BPKCTT ngày 08/02/2018 của Tòa án, để đảm bảo thi hành án cho ông, xét thấy yêu cầu này là phù hợp và có căn cứ chấp nhận, bởi vì, trong quá trình ông H khởi kiện vụ án trên, ông có yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là phong tỏa tài sản của ông Ng là phần đất thuộc các thửa đất số 324, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.662m^2, mục đích sử dụng: CLN; thửa đất số 207, tờ bản đồ số 04, diện tích 430m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước; thửa đất số 245, tờ bản đồ số 12, diện tích 278m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn và thửa đất số 246, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.038m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, (Tất cả các thửa đất nêu trên đều do anh Ng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Xét yêu cầu của ông là phù hợp với các quy định của pháp luật và ông cũng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình đối với yêu cầu trên. Do đó, nghĩ nên tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 30/01/2018 và quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2018/QĐ-BPKCTT ngày 08/02/2018 của Tòa án, đối với phần tài sản trên, để đảm bảo thi hành án cho ông là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[11] Do yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của ông H là phù hợp và đúng theo quy định nên ông H được nhận lại toàn bộ số tiền đã nộp bảo đảm tại ngân hàng nông Ng và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện T, theo quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2018/QĐ-BPBĐ ngày 30/01/2018 và quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 02/2018/QĐ-BPBĐ ngày 08/02/2018 của Tòa án.

[12] Do yêu cầu của bà N là không có căn cứ chấp nhận nên bà N phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chổ là 1.547.00đ và chi phí định giá là 400.000đ. Tổng cộng là 1.947.000đ (đã nộp xong).

[13] Do yêu cầu của ông H là có căn cứ chấp nhận, nên ông N, bà D, anh V và anh Ng phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, do ông N và bà D thuộc trường hợp được miễn án phí (người cao tuổi) nên xét miễn toàn bộ án phí cho ông N và bà D là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, phù hợp với các chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, phù hợp với các quy định của pháp luật, nghĩ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 122; 124; 131; 463; 466; 468; Điều 500; 501; 503 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 111, khoản 1 Điều 112, khoản 11 Điều 114, Điều 147; Điều 244 Bộ luật tố tụng Dân sự; điểm đ, khoản 1 Điều 12; khoản 1, 2, 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu của ông Ngô Văn H đối với ông Hồ Văn N, bà Phan Thị D, anh Hồ Văn V và anh Hồ Văn Ng.

2/ Buộc ông Hồ Văn N, bà Phan Thị D, anh Hồ Văn V và anh Hồ Văn Ng có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Ngô Văn H số tiền vay gốc còn thiếu là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong số tiền trên, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3/ Đình chỉ yêu cầu của ông Ngô Văn H đối với ông Hồ Văn N, bà Phan Thị D, anh Hồ Văn V và anh Hồ Văn Ng về việc yêu cầu trả lại 42.000.000đ (Bốn mươi hai triệu đồng) tiền thuê đất.

4/ Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt đối với anh Hồ Văn Ng, về việc yêu cầu thực hiệp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 86 ngày 26/10/2017, giữa bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt với anh Hồ Văn Ng, đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 2, diện tích 278m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01399, do Ủy ban nhân dân huyện Hồng Ngự cấp ngày 21/3/2013, do anh Hồ Văn Ng đứng tên.

Buộc anh Hồ Văn Ng có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị Ánh N số tiền chuyển nhượng đất đã nhận là 320.000.000đ (Ba trăm hai mươi triệu đồng). Trong đó số tiền 130.000.000đ (Một trăm ba mươi triệu đồng) bà N đưa cho ông Ng trả nợ cho Ngân hàng, sẽ được đảm bảo ưu tiên khi thi hành án đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 12, diện tích 278m^2 (đo đạc thực tế 280,9m2) theo quyết

định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2018/QĐ-BPKCTT ngày 08/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, còn lại 190.000.000đ (Một trăm chín mươi triệu đồng) sẽ được thi hành án theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong số tiền trên, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

5/ Tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 30/01/2018 và quyết định số 02/2018/QĐ-BPKCTT ngày 08/02/2018, của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật, để đảm bảo thi hành án cho ông Ngô Văn H.

6/ Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Ngô Văn H được đến Ngân hàng Nông Ng và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện T, để nhận lại toàn bộ số tiền đã nộp bảo đảm là 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng), theo quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2018/QĐ-BPBĐ ngày 30/01/2018 và 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng) theo quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 02/2018/QĐ-BPBĐ ngày 08/02/2018 của Tòa án.

Bà Nguyễn Thị Ánh N phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chổ là 1.547.00đ và chi phí định giá là 400.000đ. Tổng cộng là 1.947.000đ (đã nộp xong).

7/ Về án phí:

Ông Hồ Văn N và bà Phan Thị D được miễn toàn bộ tiền án phí Dân sự sơ thẩm;

Anh Hồ Văn V và anh Hồ Văn Ng liên đới nộp 21.000.000đ (Hai mươi mốt triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Hồ Văn Ng phải chịu 16.000.000đ (Mười sáu triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Ngô Văn H được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 29.673.000đ (Hai mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi ba nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000722 ngày 09/01/2018, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Nông.

Bà Nguyễn Thị Ánh N phải chịu 300.000đ tiền án phí Dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà N đã nộp là 300.000đ, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003569 ngày 19/6/2018, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Nông.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt biết, có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án hôm nay. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Phòng GĐKT Toà án Tỉnh;
- VKSND huyện Tam Nông;
- Chi cục THADS huyện Tam Nông;
- Các đương vụ trong vụ án;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(đã ký)

Lê Hoàng Vũ