TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GÒ CÔNG TÂY** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 136/2022/DS-ST
Ngày: 27-5-2022
V/v tranh chấp "*Hợp đồng vay tài sản và yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG TÂY – TỈNH TIỀN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trung Hiếu.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Trương Nguơn.
2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Huỳnh Phúc Tài – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây tham gia phiên tòa: Ông Lê Thành Chí – Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2022/TLST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2022, về việc tranh chấp "*Hợp đồng vay tài sản và yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 65/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2022/QĐST – DS ngày 12 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Huỳnh Trung D, sinh năm 1986.
Địa chỉ: ấp T, xã L, thị xã G, tỉnh T.
- *Bị đơn:* - Nguyễn Thị H, sinh năm 1963.
Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh T.
- Nguyễn Văn H, sinh năm 1963.
Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh T.
Đại diện ủy quyền: Nguyễn Thị H, sinh năm 1963.
Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh T.
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Văn phòng Công chứng P.
Địa chỉ: ấp H, xã L, thị xã G, tỉnh T.
Đại diện theo pháp luật: Bùi Phú M, sinh năm 1975 - Chức vụ: Trưởng Văn phòng.
Địa chỉ: ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố H.
- *Người làm chứng:* Trương Vân A, sinh năm 1991.
Hộ khẩu thường trú: phường T, Quận 7, Thành phố H

Tạm trú:ấp L, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền G.

(Bà H, anh D, chị A có mặt; ông M có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Huỳnh Trung D trình bày:*

Ngày 28/6/2021, bà H và ông H vay của anh D số tiền 500.000.000 đồng, có lập hợp đồng cầm tài sản nhà/đất; đến ngày 20/11/2021, bà H vay thêm của anh D số tiền 10.000.000 đồng; tổng cộng là 510.000.000 đồng. Bà H và ông H thỏa thuận chuyển nhượng cho anh D diện tích đất 370 m^2, thửa đất số 529, tờ bản đồ số 3, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00157 ngày 24/11/2006 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh T để cấn trừ tiền vay, có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 008160, quyển số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/11/2021 lập tại Văn phòng Công chứng P; đồng thời bà H, ông H giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh D giữ. Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, anh D tiến hành lập thủ tục để sang tên quyền sử dụng đất, nhưng đến khi đo đạc thực tế thì diện tích đất 370m^2 không còn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00157 ngày 24/11/2006 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H mà diện tích đất 370m^2 đã nhập vào thửa đất khác, đã được cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác; nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thực hiện được.

Tại phiên tòa, anh D yêu cầu bà H và ông H liên đới trả lại cho anh D số tiền 520.000.000 đồng (trong đó vốn 510.000.000 đồng và lãi 10.000.000 đồng), trả tiền ngay khi án có hiệu lực pháp luật; đồng thời yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 008160, quyển số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 20/11/2021 tại Văn phòng Công chứng P vô hiệu.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00157 ngày 24/11/2006 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H do anh D đang giữ, anh D với bà H và ông H tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết.

Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

** Tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Bà H thống nhất theo lời trình bày của anh D. Bà H đồng ý trả lại cho anh D số tiền 520.000.000 đồng (trong đó vốn 510.000.000 đồng và lãi 10.000.000 đồng), nhưng yêu cầu được trả dần tiền mỗi tháng 20.000.000 đồng; thời gian trả tiền tính từ ngày án có hiệu lực pháp luật cho đến khi hết nợ; bà H đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 008160, quyển số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 20/11/2021 tại Văn phòng Công chứng P vô hiệu.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00157 ngày 24/11/2006 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H do anh D đang giữ, bà H với anh D tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết.

Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

** Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Ông H thống nhất theo yêu cầu của anh D. Ông H đồng ý trả lại cho anh D số tiền 520.000.000 đồng (trong đó vốn 510.000.000 đồng và lãi 10.000.000 đồng), yêu cầu trả dần tiền mỗi tháng 20.000.000 đồng; thời gian trả tiền tính từ ngày án có hiệu lực pháp luật cho đến khi hết nợ; ông H đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 008160, quyển số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 20/11/2021 tại Văn phòng Công chứng P vô hiệu.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00157 ngày 24/11/2006 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H do anh D đang giữ, ông H với anh D tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết.

Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Phú M (đại diện Văn phòng Công chứng P) có đơn xin vắng mặt, nhưng không có văn bản thể hiện ý kiến.*

** Tại phiên tòa, người làm chứng chị Trương Vân A trình bày:*

Chị A có chứng kiến bà H và ông H nhận số tiền 500.000.000 đồng tại Văn phòng Công chứng P và bà H và ông H có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh D, nhưng đến khi đo đạc thực tế đất thì diện tích đất 370m^2, thửa đất 529 không còn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã lập hợp đồng chuyển nhượng; nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa và H, ông H với anh D không thực hiện được.

*** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:**

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán đã thực hiện đúng các thủ tục tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của anh D: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 008160, quyển số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 20/11/2021 tại Văn phòng Công chứng P vô hiệu; buộc bà H và ông H có nghĩa vụ liên đới trả lại cho anh D 520.000.000 đồng; trả tiền ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Theo các tình tiết của vụ án và yêu cầu của đương sự. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản và yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu", nên áp dụng giải quyết theo quy định tại các Điều 407, 463, 466 Bộ luật dân sự.

[2] Xét thấy người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Phú M đã được tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, đúng quy định của pháp luật và có đơn xin vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông M theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Theo lời trình bày và yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Xét anh D yêu cầu bà H và ông H liên đới trả lại cho anh D số tiền 520.000.000 đồng là có cơ sở. Bởi lẻ, bà H, ông H thừa nhận nợ anh D số tiền

520.000.000 đồng, hiện nay chưa trả; nên anh D yêu cầu bà H và ông H liên đới trả lại số tiền nêu trên là có cơ sở; nên chấp nhận.

Về thời gian trả tiền: Anh D yêu cầu bà H và ông H đới trả cho anh D số tiền 520.000.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật; bà H, ông H đồng ý trả lại cho anh D số tiền 520.000.000 đồng, yêu cầu trả dần mỗi tháng 20.000.000 đồng. Xét yêu cầu trả dần tiền của bà H và ông H như trên là nhằm kéo dài thời gian trả nợ, thiệt thòi quyền lợi cho anh D; anh D không đồng ý; nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà H và ông H.

- Xét tại phiên tòa, anh D với bà H thống nhất yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 008160, quyển số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 20/11/2021 tại Văn phòng Công chứng P vô hiệu. Xét yêu cầu của anh D và bà H như trên là phù hợp với quy định của pháp luật; nên ghi nhận.

- Xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00157 ngày 24/11/2006 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H do anh D đang giữ; tại phiên tòa, anh D với bà H thống nhất để anh D với bà H, ông H tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết; nên không xem xét.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của anh D: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 008160, quyển số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 20/11/2021 tại Văn phòng Công chứng P vô hiệu. Buộc bà H và ông H có nghĩa vụ liên đới trả cho anh D tiền 520.000.000 đồng, trả tiền ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí: Xét bà H và ông H có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm, do thuộc diện gia đình liệt sĩ. Xét yêu cầu của bà H và ông H là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật; nên chấp nhận. Do đó xét miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà H và ông H.

[5] Xét ý kiến, đề nghị của Đại diện viện kiểm sát là có cơ sở, nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Điều 407, 463, 466; khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Điều 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Luật thi hành án dân sự.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Trung D.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 008160, quyển số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 20/11/2021 tại Văn phòng Công chứng P vô hiệu.

- Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Huỳnh Trung D số tiền 520.000.000 đồng (*Năm trăm hai mươi triệu đồng);* trả tiền ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên có nghĩa vụ chậm trả số tiền nêu trên thì phải trả lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Về án phí:

+ Bà và ông H được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, do thuộc diện gia đình liệt sĩ.

+ Hoàn lại cho anh D 12.800.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0005952 ngày 10/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huện Gò Công Tây.

Anh D, bà H, ông H được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Ông M (đại diện Văn phòng Công chứng P) được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày được tống đạt hợp lệ hoặc niêm yết công khai bản án.

"Trường hợp bản án, quyết định được thực hiện 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 qui 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".

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh T;
- VKSND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Lê Trung Hiếu