TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI,** **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2019/DS-ST
Ngày: 25/6/2019
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng mua bán hàng hóa"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NG HĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thu Huệ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đỗ Văn Kha, ông Thạch Nhị

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Hoàng Hữu Bình - Thư ký Tòa án.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Xoài tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Hường -Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2019, tại Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2018/TLST-DS ngày 22/5/2018 về *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng mua bán hàng hóa*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2019/QĐXX-ST ngày 15/4/2018 và Thông báo số 08/2019/TB-TA ngày 22/5/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ông Nguyễn Lộc Th**, sinh năm: 1962; Địa chỉ nơi cư trú: xã Minh L, huyện Chơn T, tỉnh Bình Phước.

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1940; Địa chỉ nơi cư trú: phường Phú T, quận Tân P, thành phố Hồ Chí Minh. Ủy quyền cho ông Nguyễn Lộc Th

Đại diện theo ủy quyền của ông Th, bà L: Ông Trịnh Đắc H, sinh năm: 1985, địa chỉ nơi cư trú: xã Tiến H, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (có mặt)

- *Bị đơn:* **Bà Nguyễn Thị T**, sinh năm: 1984; Địa chỉ nơi cư trú: xã Tân T, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Có đơn xin vắng mặt).

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

+ Ông Nguyễn Thành P, sinh năm: 1974; Địa chỉ nơi cư trú: xã Tân T, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Có đơn xin vắng mặt).

+ Bà Trần Thị Mỹ D – sinh năm 1968; Địa chỉ nơi cư trú: xã Minh L, huyện Chơn T, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông Trịnh Đắc H, sinh năm: 1985, địa chỉ nơi cư trú: xã Tiến H, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

+ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1952; Địa chỉ nơi cư trú: phường Phú L, thành phố Thủ Dầu M, tỉnh Bình D (Có đơn xin vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1962; Địa chỉ nơi cư trú: phường Phú L, thành phố Thủ Dầu M, tỉnh Bình D (Có đơn xin vắng mặt).

+ Ông Phí Văn C, sinh năm 1964; Địa chỉ nơi cư trú: xã Minh L, huyện Chơn T, tỉnh Bình Phước. Vắng mặt.

+ Ông Bùi T, sinh năm 1976; Địa chỉ nơi cư trú: phường Tiến T, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Minh Q – SN: 1975, địa chỉ: phường Tân B, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (Có đơn xin vắng mặt).

- *Người làm chứng*: Bà Nguyễn Thị Mỹ N, sinh năm 1965; Địa chỉ nơi cư trú: phường Phú T, quận Tân P, thành phố Hồ Chí Minh, (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Trịnh Đắc H trình bày:

Gia đình ông Nguyễn Lộc Th và vợ chồng và Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành P có quen biết nhau khoảng 10 năm nay. Trong thời gian đó thì Nguyễn Thị T thường xuyên vay mượn tiền của gia đình ông, nhưng số tiền vay trước đã trả dứt điểm.

Tiếp đến bà T vay thêm 07 lần nữa, mỗi lần 100 triệu đồng, tổng cộng là 700 triệu đồng, cụ thể từ ngày như sau:

- Ngày 21/5/2016 bà T vay 100 triệu đồng
- Ngày 26/5/2016 bà T vay 100 triệu đồng
- Ngày 25/7/2016 bà T vay 100 triệu đồng
- Ngày 13/8/2016 bà T vay 100 triệu đồng
- Ngày 27/8/2016 bà T vay 100 triệu đồng
- Ngày 19/9/2016 bà T vay 100 triệu đồng
- Ngày 26/9/2016 bà T vay 100 triệu đồng

Mỗi lần nhận tiền hai bên có viết hợp đồng vay vốn, thỏa thuận trả trong thời 02 tháng, không thế chấp tài sản hay giấy tờ gì, không thỏa thuận lãi suất trong giấy nhưng thỏa thuận miệng là lãi 06%/tháng. Khi trả lãi hai bên không viết biên nhận, số tiền lãi nhận theo từng khoảng vay 100 triệu chứ không gộp lại, do đó ông Th không nhớ được là đã nhận bao nhiêu tiền lãi. Ngày ngưng đóng lãi là khoảng 14/10/2016.

Khoảng ngày 10/10/2016 bà T tiếp tục vay số tiền 02 tỷ, số tiền này có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị L (mẹ ông Nguyễn Lộc Th), bà T điện thoại trực tiếp cho bà L hỏi vay, bà L đồng ý cho bà T mượn tiền sau đó đã chuyển tiền cho ông Nguyễn Lộc Th để giao cho bà T. Ngày 11/10/2016 ông Th chở bà T đến ngân hàng A rút số tiền 02 tỷ giao trực tiếp cho bà T. Khi giao chỉ có một mình bà T nhận, không có người làm chứng, không viết giấy tờ gì và không thế chấp tài sản hoặc giấy tờ có giá trị nào.

Về khoảng lãi của số tiền này bà T đồng ý trả lãi 5.000đồng/01 ngày/01 triệu, thời gian vay 03 ngày, mục đích T vay để đáo hạn ngân hàng. Tuy nhiên sau khi vay tiền xong thì T bỏ đi khỏi địa phương nên chưa trả đồng lãi nào.

Việc vay mượn tiền đều do một mình T đứng ra mượn.

Ngoài ra bà T còn nợ khoản tiền mua đồ ăn, uống sinh hoạt là 5.904.000đồng và vay 3.000.000đồng, tổng cộng là 8.904 000đồng (*Tám triệu chín trăm lẻ bốn ngàn đồng),* có ghi trong sổ nợ của gia đình ông Th.

Sau khi nhận số tiền 02 tỷ thì bà T bỏ trốn, ông Th nhiều lần đến nhà bà T đòi nợ không được, chỉ gặp ông Nguyễn Thành P (chồng bà T), ông P đã trả cho ông Th số tiền tổng cộng là 205.000.000đồng, bao gồm: 145.000.000đồng tiền mặt và 01 miếng gỗ xá xị hai bên tính trị giá là 60.000.000đồng.

Ngày 24/10/2016 ông P viết giấy tay chuyển nhượng đất với nội dung ông P đồng ý chuyển nhượng cho ông Th 02 phần đất sau:

-Phần đất có diện tích 7.785m^2 tọa lạc tại xã Tân T, thị xã Đồng Xoài (nay là Thành phố Đồng Xoài), tỉnh Bình Phước, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ) mang tên hộ ông Nguyễn Thành P, số sổ H00376/QSDĐ/5367/QĐUB ngày 04/12/2007.

-Phần đất thứ hai có diện tích 5.000m^{2,} tọa lạc tại xã Tân T, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, phần đất này là sổ giao khoán đất sản xuất nông-lâm nghiệp nuôi trồng thủy sản của Công ty cao su B tỉnh Bình Phước giao khoán cho hộ bà Nguyễn Thị Đ. Bà Đ chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành P (hợp đồng chuyển nhượng đất viết tay giữa bà Đ với ông P).

Khi ký giấy chuyển nhượng trên thì ông Th nghĩ là trước mắt cứ nhận để làm tin nên ký, nhưng sau đó sợ vợ chồng bà T, ông P tẩu tán tài sản nên ông Th tạm thời ký nhận chuyển nhượng toàn bộ 02 phần đất nêu trên. Do bà T không trả nợ nên ông Th chuyển nhượng 02 phần đất này cho ông Phí Văn C với giá là 1.350.000.000đồng để lấy tiền trả lại cho bà L. Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Th với ông C là giấy viết tay vào ngày 15/11/2017, chưa thực hiện việc công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Vì vậy, ông Th tính giá trị của hai phần đất mà bà T, ông P chuyển nhượng cho ông Th có giá là 1.350.000.000đồng *(Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng*) để cấn trừ đối với bà T.

Do đó, số tiền gốc bà T vay của bà L và ông Th nay ông Th tính tổng là 2,7 tỷ đồng, trừ đi số tiền đã trả 205 triệu đồng, còn lại 2.495.000.000 đồng *(Hai tỷ bốn trăm chín mươi lăm triệu đồng)* và số tiền này được tính như sau:

-Số nợ gốc 2.495.000.000đồng tính lãi từ ngày 14/10/2016 *(ngày bà T hẹn trả nợ nhưng không trả và bỏ đi)* đến ngày 15/11/2017 *(ngày bán đất cho ông C)*, với mức lãi suất của ngân hàng là 01%/tháng trên số tiền 2.495.000.000đồng = 324.000.000 đồng*;*

-Số tiền nợ gốc 2.495.000.000đồng -1.350.000.000đồng *(trị giá 02 phần đất ông Th đã bán lại cho ông C)* = 1.145.000.000đồng *(Một tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu)*. Đây là số tiền nợ gốc còn lại bà T, ông P phải trả.

Nay ông H đại diện theo ủy quyền của ông Th, bà L yêu cầu vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành P phải liên đới trả chung một lần cho ông Nguyễn Lộc Th, bà Nguyễn Thị L (không yêu cầu tách riêng từng phần của ông Th, bà L) số tiền cụ thể như sau:

Số tiền nợ gốc 1.145.000.000 đồng + tiền lãi suất 324.000.000 đồng + Nợ mua hàng ăn uống 8.904 000đồng = 1.477.904.000 đồng *(Một tỷ bốn trăm bảy mươi bảy triệu chín trăm lẻ bốn ngàn đồng).*

Và yêu cầu tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất 01%/tháng trên số tiền 1.477.904.000đồng, tính từ thời điểm ngày 15/11/2017 (ngày sang nhượng đất cho ông C) đến khi trả hết số nợ.

Ngoài ra bà T, ông P không còn nợ khoản tiền nào khác.

Tại bản khai, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành P thống nhất trình bày:

Bà T, ông P là vợ chồng hợp pháp, về mối quan hệ giữa ông Th với bà T có sự vay mượn tiền từ hơn 10 năm trước. Bà T xác nhận số tiền tổng cộng nhiều lần vay là 2,7 tỷ đồng và thỏa thuận lãi xuất như ông Th trình bày là đúng. Số tiền 02 tỷ bà T nhận từ ông Th, bà không nhớ ngày nào, còn nguồn gốc tiền từ đâu để ông Th đưa cho bà thì bà T, ông P không biết, không có ý kiến thắc mắc gì.

Đối với khoản lãi của số tiền gốc 700.000.000đồng bà T đã trả cho ông Th nhưng không nhớ rõ là bao nhiêu, bà thống nhất không yêu cầu Tòa án xem xét tính toán lại khoản lãi này.

Số tiền mua hàng tạp hóa (đồ ăn uống sinh hoạt trong gia đình) còn nợ tổng là 8.904.000đồng bà T, ông P thống nhất là đúng.

Về 02 phần đất đã viết giấy chuyển nhượng cho ông Th vào ngày 24/10/2016 là do lúc đó bà T bỏ đi khỏi địa phương, ông Th qua đòi nợ, ông P tự nguyện viết giấy chuyển nhượng ghi rõ giá trị chuyển nhượng 02 phần đất là 2.520.000.000đồng + tiền mặt đã đưa là 145.000.000đồng + 60.000.000 đồng (*trị giá 01 miếng gỗ xá xị),* tổng giá trị đã giao cho ông Th là 2.725.000.000 đồng. Vì vậy, số tiền bà T nợ là 2,7 tỷ đồng được trừ đi thì ông Th còn nợ lại vợ chồng ông - bà là 25 triệu đồng, trừ nợ tiền hàng 8.904 000đồng và tính lãi xuất từ ngày mượn số tiền 02 tỷ đến ngày giao đất là hai bên không còn nợ gì nhau.

Theo như giấy chuyển nhượng viết tay ngày 24/10/2017 thì ông Th ghi nhận là giữ làm tin, nhưng ngay sau đó hai bên đã thực sự chuyển nhượng bằng hợp đồng có công chứng và sang tên sổ đất.

Do đó, ông Th khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà T, ông P phải trả số tiền tổng cộng 1.477.904.000 đồng và tính lãi thì vợ chồng bà T, ông P không đồng ý, vì hai bên đã thực hiện xong nghĩa vụ với nhau, ông Th đồng ý nên mới hoàn tất thủ tục sang tên QSDĐ và ông Th mới chuyển nhượng cho người khác được, còn việc ông Th tiếp tục chuyển nhượng cho ai bà T, ông P không biết. Bà T, ông P không yêu cầu phản tố; yêu cầu độc lập đối với nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

-Bà Trần Thị Mỹ D-Đại diện ủy quyền ông Trịnh Đắc H thống nhất như phần trình bày của ông Nguyễn Lộc Th (chồng bà D).

-Ông Phí Văn C trình bày: Ông C với ông Nguyễn Lộc Th có mối quan hệ là bạn bè, tháng 11/2017 ông Th mượn ông C số tiền 01 tỷ để lo công việc, sau đó ông Th chuyển nhượng cho ông C 02 mảnh đất ở xã Tân T, thành phố Đồng Xoài, ông C đặt cọc 50 triệu đồng hẹn sau tháng 02/2018 nếu giao dịch không thành thì ông Th đưa cho ông C 100 triệu đồng và 50 triệu tiền đặt cọc. Tháng 3/2018 ông C đưa tiếp 300 triệu đồng, tổng cộng ông Th nhận là 1.350.000.000đồng, số tiền này hai bên đồng ý mua bán 02 mảnh đất với nhau, tháng 4/2018 ông C tìm người mua đất và nói ông Th bán để trả tiền cho ông C. Khi thỏa thuận giữa ông Th với ông C có ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số CS 03949 cấp ngày 30/11/2016 tên ông Nguyễn Lộc Th và phần đất giao khoán của Công ty cao su B tại khoảnh 6 tiểu khu 298, cùng tọa lạc tại xã Tân T, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, hợp đồng này không công chứng, chứng thực. Tháng 5/2018 ông Th trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng 02 phần đất này cho người khác và giá bán là 1,9 tỷ đồng, ông C đã nhận lại số tiền 1.350.000.000đồng tiền gốc và lãi từ tháng 11/2017 đến tháng 5/2018. Việc tranh chấp giữa ông Th với bà T, ông P, ông C không có ý kiến và yêu cầu gì.

-Bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Bà Đ có đứng tên sổ giao khoán số 04/HĐGK diện tích 10,93ha đất tại khoảnh 6, tiểu khu 298 Nông trường Phú T, thuộc ấp 8, xã Tân T, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, do không có nhu cầu sử dụng nên bà chuyển nhượng lại cho em rể là ông Nguyễn Văn R bằng giấy viết tay, ông R chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Thành P 5.000m^2 đất cao su do bà đứng tên. Hiện phần đất trên do ông R toàn quyền quyết định, việc tranh chấp giữa ông Th, bà L với ông P, bà Đ không liên quan và không có ý kiến gì.

-Ông Nguyễn Văn R trình bày: Ông R có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Đ diện tích đất giao khoán khoảng 40.000m^2, tại khoảnh 6, tiểu khu 298, Nông trường Phú T trực thuộc Công ty cao su B, tọa lạc tại ấp 8, xã Tân T, thị xã Đồng Xoài, phần đất nằm trong phần diện tích 10,93ha trong Sổ giao khoán số 4/HĐGK mang tên bà Đ. Ngày 16/5/2009 ông Riếu chuyển nhượng lại diện tích 5.000m^2 cho ông Nguyễn Thành P với giá 200 triệu đồng, ông P đã trả 150 triệu đồng và ông R giao đất, còn 50 triệu hẹn đến ngày 11/12/2014 trả, hai bên viết Hợp đồng chuyển nhượng do bà Đ ký trực tiếp. Số tiền ông P còn thiếu 50 triệu không trả mà tiếp tục chuyển nhượng lại phần đất này cho ông Nguyễn Lộc Th, ông Th thỏa thuận đứng ra trả thay cho ông P số tiền còn thiếu và nhận đất. Việc mua bán giữa ông R, ông P, ông Th không có tranh chấp gì với nhau và ông không có ý kiến gì đối với việc khởi kiện giữa ông Th với bà T, ông P.

-Ông Bùi T, đại diện ủy quyền ông Hoàng Minh Q trình bày:

Ngày 29/5/2018 ông Tám nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Nguyễn Lộc Th và bà Trần Thị Mỹ D 02 phần đất sau: Phần đất thuộc thửa số 66, tờ bản đồ số 07, diện tích 7.777,7m^2, đã có giấy chứng nhận QSDĐ tên ông Th, bà D; phần đất thứ hai là đất giao khoán đã thanh lý giao về địa phương có diện tích 5.000m^2 tại khoảnh 6, tiểu khu 298, cùng tọa lạc tại ấp 8, xã Tân T, thành phố Đồng Xoài. Tổng số tiền 02 mảnh đất là 1,9 tỷ đồng. Khi mua ông T hoàn toàn không biết đất có liên quan đến tranh chấp, thấy có giấy tờ hợp lệ, đủ điều kiện chuyển nhượng. Ngày

28/6/2018 ông T đã hoàn tất thủ tục chỉnh lý trang bốn sang tên ông T. Đây là hợp đồng chuyển nhượng hợp pháp, do đó ông đề nghị giữ nguyên hợp đồng, việc vay mượn giữa ông Th với bà T, ông P ông không liên quan và không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Xoài phát biểu ý kiến:

-Về việc tuân theo pháp luật tố tụng đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và các đương sự đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

-Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều 372, 377 BLDS năm 2015; 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 và sử dụng án phí, lệ phí tòa án: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Lộc Th, bà Nguyễn Thị L. Án phí ông Th, bà L chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Lộc Th bà Nguyễn Thị L khởi kiện bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Thành P liên đới trả số tiền đã vay và tiền nợ trong quá trình mua bán hàng tạp hóa tổng cộng là 1.479.904.000đồng; Bị đơn bà T có địa chỉ tại xã Tân T, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Vì vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và mua bán hàng hóa"* vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài theo quy định tại khoản 3 điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2].Về tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành P, ông Phí Văn C, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn R, đại diện ủy quyền của ông Bùi T là ông Hoàng Minh Q đều có đơn xin xét xử vắng mặt là hợp lệ. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa xét xử vắng mặt đương sự theo thủ tục chung.

[3].Về nội dung vụ án:

Theo lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn thì hai bên đều thống nhất với nhau về thời gian vay, khoản tiền vay nhiều lần là 2.700.000.000đồng *(Hai tỷ bảy trăm triệu đồng)*; số tiền mua hàng hóa ăn uống sinh hoạt còn thiếu là 8.904.000đồng. Tổng cộng là 2.708.904.000đồng, thống nhất về khoản tiền gốc bị đơn đã trả là 205.000.000đồng *(bao gồm 145.000.000đồng tiền mặt và 01 miếng gỗ xá xị trị giá 60.000.000 đồng)*. Do đó căn cứ Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì đây là chứng cứ không phải chứng minh.

Nguyên đơn, bị đơn cũng thống nhất vào ngày 24/10/2016, bằng giấy viết tay ông P thực hiện việc chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lộc Th 02 thửa đất gồm 01 thửa đất có diện tích 7.777,7m^2 tọa lạc tại ấp 8, xã Tân T, đất có GCNQSDĐ số H00376/QSDĐ/5367/QĐUB do Ủy ban nhân dân thị xã Đồng Xoài (nay là UBND thành phố Đồng Xoài) cấp ngày 04/12/2007 cho hộ ông Nguyễn Thành P và 01 thửa đất có diện tích 5.000m^2 tọa lạc tại ấp 8, xã Tân T được Công ty cao su B tỉnh Bình

Phước giao khoán cho hộ bà Nguyễn Thị Đ, giá trị 02 thửa đất là 2.625.000.000đồng cộng với số tiền đưa thêm 40 triệu và trị giá miếng gỗ xá xị 60 triệu, tổng là 2.725.000.000đồng. Ông P, bà T trình bày việc chuyển nhượng nhằm mục đích để cấn trừ số nợ mà bà T đã vay trước đó của ông Th là 2,7 tỷ. Tuy nhiên, ông Th và ông H cho rằng việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 24/10/2016 với mục đích là để làm tin, nhằm để vợ chồng ông P, bà T thừa nhận số nợ đã vay trước đó và không tẩu tán tài sản chứ ông Th không đồng ý cấn trừ hết số nợ mà yêu cầu bà T, ông P trả số tiền 1.477.904.000đồng, lý do để tính ra số tiền này là:

Từ số tiền gốc 2,7 tỷ trừ đi 205.000.000đồng tiền mặt đã nhận, còn lại là 2.495.000.000đồng. Do hai bên có thỏa thuận lãi suất với nhau nên số tiền này tính lãi ngân hàng 01% từ ngày 14/10/2016 đến ngày 15/11/2017 = 324.000.000đồng.

Tiền gốc 2.495.000.000đồng - 1.350.000.000đồng *(giá trị 02 phần đất chuyển nhượng cho ông C)* còn lại 1.145.000.000đồng *(Một tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu)* là tiền nợ gốc còn lại.

Số tiền nợ gốc 1.145.000.000 đồng + tiền lãi suất 324.000.000 đồng + Nợ mua hàng ăn uống 8.904 000đồng = 1.477.904.000 đồng *(Một tỷ bốn trăm bảy mươi bảy triệu chín trăm lẻ bốn ngàn đồng).*

Xét yêu cầu của ông Th, và trình bày của ông H Hội đồng xét xử thấy rằng: Thứ nhất, ngày 24/10/2016 ông Th cho rằng chỉ nhận 02 phần đất để làm tin, nhưng ngay sau đó 01 ngày tức ngày 25/10/2016 ông Th và vợ là bà Trần Thị Mỹ D đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông P, bà T chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th, bà D 01 thửa đất diện tích 7.777.7m^2 , tờ bản đồ số 07, thửa đất số 66, được công chứng tại Văn phòng công chứng số 01 Bình Phước, số vào sổ công chứng 6675, hợp đồng thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy CNQSDĐ số CS 03949 cấp ngày 30/11/2016 đứng tên ông Nguyễn Lộc Th, bà Trần Thị Mỹ D. Ông Th thừa nhận tại thời điểm chuyển nhượng các bên thực hiện hiện hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không ai bị ép buộc. Hợp đồng chuyển nhượng đã đảm bảo các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự tại thời điểm được quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005, tuân thủ đúng quy định của pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, các bên phải thực hiện nghĩa vụ như đã cam kết.

Thứ hai, tại giấy chuyển nhượng ngày 24/10/2016 và biên bản thỏa thuận ngày 25/10/2016, ông Th và ông P thỏa thuận sang nhượng 02 lô đất của vợ chồng bà T với giá là 2.520.000.000đồng cộng với khoản tiền đưa thêm 205.000.000đồng, như vậy các bên có thỏa thuận về giá chuyển nhượng và tổng số tiền đã tính với nhau là 2.725.000.000 đồng.

Thứ ba, giữa ông Th với ông P không thỏa thuận với nhau về việc ông Th được quyền chuyển nhượng phần đất của vợ chồng ông P sang cho người thứ ba, mà theo ông Th thì nhận 02 phần đất là để làm tin. Tuy nhiên ông Th không thực hiện như cam kết, sau khi ông Th, bà D được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CS03949 ngày 30/11/2016 đối với thửa đất số 66, diện tích 7.777.7m^2, tọa lạc tại ấp 8, xã Tân T, thành phố Đồng Xoài thì ngày 15/11/2017 vợ chồng ông Th, bà D lập hợp đồng chuyển nhượng (giấy viết tay)

phần đất này và phần đất 5.000m^2 đất giao khoán cho ông Phí Văn C với giá là 1.350.000.000 đồng, việc chuyển nhượng cho ông C không có sự thỏa thuận đồng ý thống nhất của bà T ông P, bà T ông P cũng hoàn toàn không biết ông Th chuyển nhượng cho ai. Về phần ông C, ông cho rằng ông Th có nhận số tiền 1.350.000.000 đồng của ông, trong đó có cả tiền mượn và tiền đặt cọc mua 02 phần đất trên từ ông Th, khi nào ông C tìm người mua lại đất thì ông Th trực tiếp bán và trả tiền lại cho ông C, thời gian sau đó ông Th bán cho ông Bùi T được 1.900.000.000đồng và đã trả cho ông C đủ số tiền 1.350.000.000đồng, giữa ông Th và ông C có viết 02 giấy chuyển nhượng đất vào ngày 15/11/2017 và ngày 01/4/2018. Ngày 29/5/2018 ông Th tiếp tục ky hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ 02 thửa đất đã nhận từ bà T, ông P sang cho ông Bùi T với giá 1.900.000.000đồng và hiện nay thửa đất số 66, diện tích 7.777.7m^2 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài điều chỉnh trang 4 đứng tên ông Bùi T, thủ tục chuyển nhượng thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Đối với diện tích 5.000m^2 đất giao khoán tọa lạc tại ấp 8, xã Tân T, thành phố Đồng Xoài có nguồn gốc từ Công ty cao su B giao khoán, Công ty cao su đã giao đất lại cho Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Xoài theo quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 07/01/2010 để thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định nên phần đất này khi chuyển nhượng các bên viết giấy tay và giao nhận sổ khoán cho nhau, hiện nay ông T là người trực tiếp quản lý và sử dụng 02 thửa đất này.

Việc ông Th tự mình chuyển nhượng 02 phần đất cho ông C, ông T và chuyển nhượng với giá bao nhiêu là hoàn toàn do ông Th quyết định. Nay ông căn cứ vào mức giá chuyển nhượng đất mà ông đã thỏa thuận với ông C để tự tính toán cần trừ số tiền gốc bà T đã vay, còn lại yêu cầu bà T, ông P phải trả số tiền 1.477.904.000đồng là không có căn cứ.

Từ những nhận định trên cho thấy, khi ông Th, bà D tự nguyện tiếp nhận 02 tài sản là quyền sử dụng đất của vợ chồng bà T, ông P và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy CN QSDĐ vào ngày 30/11/2016 là ông-bà đã đồng ý với thỏa thuận giữa ông bà với vợ chồng bà T, ông P thay thế cho việc trả số tiền nợ, do đó bà T, ông P đã chấm dứt thực hiện nghĩa vụ do bù trừ nghĩa vụ theo quy định tại Điều 374, 379 Bộ luật dân sự năm 2005 tại thời điểm giao dịch. Tại phiên tòa ông H đại diện theo ủy quyền của ông Th cũng cho rằng lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa các bên là để nhằm mục đích cấn trừ nợ, tuy nhiên số nợ cấn trừ cụ thể bao nhiêu thì không xác định được. Do đó, yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Lộc Th, bà Nguyễn Thị L buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Thành P liên đới trả số tiền đã vay và tiền nợ trong quá trình mua bán hàng hóa tổng cộng là 1.477.904.000đồng là không có căn cứ chấp nhận.

Do không chấp nhận yêu cầu trả số tiền gốc 1.477.904.000đồng nên yêu cầu tính lãi của nguyên đơn cũng không được chấp nhận.

Đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập đối với các hợp đồng chuyển nhượng QSDD 02 phần đất nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[9].Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Xoài đề nghị có căn cứ, phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[10].Án phí dân sự sơ thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn nên các nguyên đơn ông Th, bà L phải nộp số tiền 56.337.000 đồng.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Xử:

Không chấp yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Lộc Th, bà Nguyễn Thị L về việc buộc bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Thành P liên đới trả số tiền đã vay và tiền nợ do mua bán hàng hóa tổng cộng là 1.477.904.000đồng *(Một tỷ bốn trăm bảy mươi bảy triệu chín trăm lẻ bốn ngàn đồng)* và lãi suất của số tiền này với mức lãi 01%/tháng tính từ ngày 15/11/2017 đến khi trả hết nợ.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Th, bà L phải nộp 56.337.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 28.423.500đồng *(Hai mươi tám triệu bốn trăm hai mươi ba ngàn năm trăm đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000302, quyển số 0007, ngày 14/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Ông Th, bà L còn phải nộp thêm số tiền 27.913.500 đồng *(Hai mươi bảy triệu chín trăm mười ba ngàn năm trăm đồng)*

Quyền kháng cáo: Nguyên đơn bà L, ông Th; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ D được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Bình Phước.
-VKSND TP. Đồng Xoài;
-Chi cục THADS TP. ĐX;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)