TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. RẠCH GIÁ TỈNH KIÊN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 28/2019/DS-ST
Ngày: 21/6/2019
V/v "*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ – TỈNH KIÊN GIANG

***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Thạch Sô Phép
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Quốc Tiến
2. Bà Chung Kim Sang

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Linh – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên toà: Bà Thị Thu Thuỷ – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15/8/2018 và ngày 21/6/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2016/TLST-DS ngày 25 tháng 01 năm 2016, về "Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2018/QĐXX-ST ngày 22 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị A, sinh năm 1961 (vắng mặt);
Địa chỉ: Số 3A khu phố 1, phường V, Tp. R, Kiên Giang
Người được ủy quyền: Ông Hoàng Thanh K, sinh năm 1978, theo giấy ủy quyền ngày 24 tháng 02 năm 2016 và ngày 08/9/2017 (có mặt);
Địa chỉ: Số 289 đường L, phường L, Tp. R, Kiên Giang
2. Bị đơn: Bà Danh Thị D, sinh năm 1982 (vắng mặt);
Ông Danh T, sinh năm 1979 (vắng mặt);
Cùng địa chỉ: Số 61 đường D, phường Q, Tp. R, Kiên Giang.
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
3.1 Bà Thị D1 (vắng mặt);
Địa chỉ: Số 61 đường D, phường Q, Tp. R, Kiên Giang
3.2 Nguyễn Tuấn A1, sinh năm 1986 (vắng mặt);
Địa chỉ: số 289A đường L, phường L, Tp. R, Kiên Giang.
3.3 Văn phòng công chứng R (có đơn xin vắng mặt);
Địa chỉ: Số 42 đường L, phường L, Tp. R, Kiên Giang.
3.4 Văn phòng công chứng S (nay là Văn phòng công chứng N) (có đơn xin vắng mặt);
Địa chỉ: Số 85 đường M, phường VL, Tp. R, Kiên Giang.
3.5 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K (vắng mặt);
Địa chỉ: Số 1226A đường N, phường A, Tp. R, Kiên Giang.

3.6 Ông Hoàng Thanh K, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: Số 289 đường L, phường L, Tp. R, Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 16/10/2015 và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông Hoàng Thanh K đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị A trình bày: Vào năm 2009 bà D, ông T đang kẹt tiền làm ăn cần vay tiền, có 02 người khác đi cùng vợ chồng bà D nhưng không biết là ai. Nên tôi giới thiệu bà Danh Thị D, ông Danh T vay tiền của Nguyễn Tuấn A1 và Nguyễn Thanh H số tiền là 35.000.000 đồng. Do trước đây có làm ăn chung với Tuấn A1 và H nhưng lâu lắm rồi không còn làm ăn với nhau nửa, nên không còn liên lạc và hiện tại Tuấn A1 với H đang sinh sống ở đâu thì ông K không biết. Sau khi vay tiền xong vợ chồng bà D không có tiền trả nên giữa hai bên Nguyễn Tuấn A1 và bà D, ông T có ra phòng công chứng tại đường L để làm hợp đồng ủy quyền cho Tuấn A1 vào ngày 07/10/2010. Sau đó, bà Phạm Thị A trả tiền thay bà D, ông T cho Tuấn A1 nên Tuấn A1 mới làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho bà Phạm Thị A ngày 14/3/2012 tại Phòng công chứng S, đến ngày 11/4/2012 bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 06/9/2017 bà Phạm Thị A có đơn xin thay đổi nội dung khởi kiện yêu cầu bà Danh Thị D, ông Danh T trả số tiền vay gốc 120.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày 16/01/2011 cho đến khi xét xử.

Tại phiên toà, ông K đại diện theo uỷ quyền của bà A xác định số tiền bà D, ông T vay vào năm 2009, thì giữa hai bên đã tất toán xong rồi, nhưng do vợ chồng bà D tiếp tục hỏi vay tiền nhiều lần nửa nên để những hợp đồng trên sử dụng luôn chưa huỷ bỏ. Vào năm 2011 thì vợ chồng bà D có vay của bà Phạm Thị A số tiền 120.000.000 đồng, hai bên có làm giấy tay ngày 16/01/2011, có nội dung bà A cho vợ chồng bà D, ông T vay số tiền 120.000.000 đồng, lãi suất thoả thuận trả hàng tháng đầy đủ là 2% tháng, thời hạn vay 05 năm, nếu không đóng lãi đầy đủ thì bà D, ông T phải bán hết nhà đất cho bà A. Từ khi vay tiền cho đến nay bà D, ông T không đóng lãi và cũng không trả số tiền gốc cho bà A, bà A đòi rất nhiều lần nên vào ngày 14/3/2012 bà D ký vào biên nhận và thừa nhận số tiền gốc và lãi là 145.000.000 đồng, đồng ý bán nhà và đất cho bà A nhưng do không có nhà ở nên xin thuê lại để ở 01 năm là 12.000.000 đồng. Đến ngày 19/6/2014 bà D ký tên vào biên nhận tiếp tục xin thuê lại đất thời hạn 01 năm sẽ giao đất nhưng cho đến nay bà D, ông T vẫn không trả đất và tiền thuê đất cho bà A. Nay bà D tha thiết xin chuộc lại nhà đất để ở và phản tố yêu cầu huỷ hợp đồng uỷ quyền giữa ông Danh T, bà Danh Thị D với Nguyễn Tuấn A1 do Văn phòng công chứng R công chứng, chứng thực vào ngày 07/10/2010, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Tuấn A1 với bà Phạm Thị A đối với thửa đất theo giấy chứng QSD đất số AM 375101, số vào sổ H1870 do UBND thành phố R cấp ngày 29/5/2008 được Văn phòng công chứng S (nay là Văn phòng công chứng N) công chứng, chứng thực vào ngày 14/3/2012 và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 854571 do UBND thành phố R cấp ngày 11/4/2012 cho bà Phạm Thị A đứng tên sở hữu. Ông K đại diện theo uỷ quyền của bà A xác định bà A chỉ cho vợ chồng bà D vay số tiền 120.000.000 đồng, không có chuyển nhượng đất, bà A lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất là nhằm ràng buộc trách nhiệm trả nợ của người vay và đồng ý yêu cầu phản tố của bà D, ông T. Ông K yêu cầu bà Danh Thị D, ông Danh T trả cho bà A số tiền vay gốc 120.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày 16/01/2011 cho đến khi xét xử.

* Bị đơn bà Danh Thị D, ông Danh T trình bày tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ngày 15/8/2018 bà Danh Thị D trình bày: Do vợ chồng đang kẹt tiền làm ăn nên có nhờ bà C giới thiệu người cho vay tiền thì bà C giới thiệu ông K để cho vợ chồng bà vay tiền, trước khi vay tiền vợ chồng bà có ra làm hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng trên đường L, làm hợp đồng công chứng xong thì ông K đưa cho chồng bà số tiền 35.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận nếu vợ chồng không có tiền trả thì bán nhà cho ông K để trừ nợ và sau khi làm hợp đồng công chứng bà D đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K giữ. Ngày làm hợp đồng công chứng có vợ chồng bà, bà C, ông K và 01 người đi chung ông K nhưng không biết là ai, ông T là người nhận tiền, bà D đi theo chỉ ký tên thừa kế. Từ khi vay tiền đến nay vợ chồng bà chưa trả tiền gốc và lãi cho ông K. Toàn bộ hợp đồng ủy quyền là do ông K làm, vợ chồng bà không biết, vợ chồng bà chỉ ký tên vào và trước khi ký tên tại phòng công chứng có giải thích cho bà nghe hợp đồng này làm giấy ủy quyền thế chấp tài sản nếu không trả tiền đúng thời hạn.

Bà D xác định bà không biết bà Phạm Thị A, ông Nguyễn Tuấn A1 là ai, vì từ khi vay tiền đến nay bà chỉ biết ông Hoàng Thanh K và các biên nhận ông K đưa cho bà ký là tại nhà bà và ông K cũng có nói nhà của bà đã chuyển nhượng cho người khác.

Tại phiên toà ngày 15/8/2018 bà D xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố ngày 31/10/2016; yêu cầu huỷ hợp đồng uỷ quyền giữa ông Danh T, bà Danh Thị D với ông Nguyễn Tuấn A1 do Văn phòng công chứng R công chứng, chứng thực vào ngày 07/10/2010, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tuấn A1 với bà Phạm Thị A đối với thửa đất theo giấy chứng QSD đất số AM 375101, số vào sổ H1870 do UBND thành phố R cấp ngày 29/5/2008 được Văn phòng công chứng S (nay là Văn phòng công chứng N) công chứng, chứng thực vào ngày 14/3/2012 và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 854571 do UBND thành phố R cấp ngày 11/4/2012 cho bà Phạm Thị A đứng tên sở hữu; Bà D xác định khi vay tiền có thoả thuận nếu không có tiền trả thì phải bán nhà để trừ nợ và có đến Văn phòng công chứng R để làm hợp đồng vay tiền, chứ không có làm hợp đồng uỷ quyền và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Phạm Thị A với ông Nguyễn Tuấn A1 bà không biết. Bà Danh Thị D đồng ý vợ chồng sẽ trả số tiền 145.000.000 đồng cho bà Phạm Thị A và yêu cầu không tính lãi suất nửa, nhưng do hoàn cảnh gia đình khó khăn xin trả dần số tiền trên, tháng 11/2018 sẽ trả trước 5.000.000 đồng, tháng 4/2019 trả tiếp 10.000.000 đồng và số tiền còn lại thì 01 năm trả 20.000.000 đồng.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Thanh K trình bày: Ông T, bà D vay tiền của bà A 120.000.00 đồng, không phải vay tiền của ông K. Trong vụ án này ông K không có yêu cầu gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Tại ý kiến ngày 06/12/2016 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng S (nay là văn phòng công chứng N) do ông Ngô Minh T đại diện theo pháp luật trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất do Văn phòng công chứng S ký ngày 14/3/2012 giữa ông Nguyễn Tuấn A1 và bà Phạm Thị A được thực hiện như sau: Về quy trình, thủ tục là đúng quy định; quá trình công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSD đất không có bất thường trong giao dịch dân sự; các bên giao kết hợp đồng thể hiện rõ trách nhiệm của mình trong giao kết hợp đồng, cũng như cam kết tài sản tại thời điểm công chứng không có tranh chấp về thửa đất, QSD đất không bị kê biên, việc giao kết hợp đồng tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc. Bà Danh Thị D và ông Danh T

yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/3/2012 là có liên quan đến hợp đồng vay tài sản thì phải xác định lại bản chất của nội dung tranh chấp.

* Tại ý kiến ngày 05/12/2016 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng R do ông Dương Minh D2 đại diện theo pháp luật trình bày: Vào ngày 07/10/2010 ông Danh T, bà Danh Thị D, ông Nguyễn Tuấn A1 đến Văn phòng công chứng R yêu cầu công chứng hợp đồng uỷ quyền với nội dung ông Danh T, bà Danh Thị D uỷ quyền cho ông Nguyễn Tuấn A1 được toàn quyền định đoạt đối với QSD đất thuộc thửa đất số 693, tờ bản đồ 69 đất toạ lạc tại đường M, khu phố N, phường Q theo giấy chứng nhận QSD đất số AM 375101 do UBND thành phố R cấp ngày 29/5/2008, biến động ngày 17/7/2009, thời hạn uỷ quyền 20 năm. Sau khi kiểm tra các giấy tờ liên quan và hợp đồng uỷ quyền đã được soạn sẵn mà các bên cung cấp. Công chứng viên yêu cầu các bên đọc lại toàn bộ nội dung hợp đồng, các bên công nhận đã hiểu rõ và đồng ý ký tên vào hợp động trước mặt Công chứng viên. Sau đó Công chứng viên tiến hành công chứng hợp đồng uỷ quyền nêu trên. Hợp đồng uỷ quyền số 1237, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/10/2010 giữa ông Danh T, bà Danh Thị D với ông Nguyễn Tuấn A1 được Văn phòng công chứng R công chứng đúng theo quy định pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K đã được Toà án tống đạt hợp lệ các thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên toà theo đúng trình tự do Bộ luật tố tụng dân sự quy định, nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K không có ý kiến trình bày.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Rạch Giá phát biểu ý kiến về thủ tục tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có quyết định xét xử đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Từ khi thụ lý đến ngày đưa quyết định ra xét xử đã vi phạm Điều 203, Điều 233 của Bộ luật tố tụng dân sự về thời hạn chuẩn bị xét xử và thời hạn hoãn phiên toà.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà: Tại phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Qua nghiên cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của đương sự tại phiên tòa, đối chiếu với các quy định của pháp luật xét thấy tại phiên tòa ngày 15/8/2018 và ngày 21/6/2019 ông Hoàng Thanh K đại diện ủy quyền cho bà Phạm Thị A xác định chỉ yêu cầu ông T, bà D trả số tiền 120 triệu đồng và tính lãi quá hạn do Nhà nước quy định, đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 854571 do UBND thành phố Rạch Giá cấp ngày 11/4/2012 cho bà Phạm Thỉ A đứng tên chủ sở hữu và ký giấy sang tên lại cho ông T, bà D. Tại phiên tòa ngày 15/8/2018 bà Danh Thị D thừa nhận vợ, chồng bà gặp khó khăn về kinh tế có nhờ bà Cúc (ở gần nhà) giới thiệu cho vợ chồng bà vay tiền của ông K, trước khi vay tiền vợ chồng bà có ta Phòng công chứng là hợp đồng ủy quyền, ông K có đưa cho bà vay số tiền 120 triệu đồng. Nay bà A yêu cầu trả số tiền 120 triệu đồng vợ chồng bà D đồng ý trả nhưng xin trả dần trong vòng 01 năm nếu không trả được thì vợ chồng bà giao nhà và đất cho bà A định đoạt.

Vì vậy căn cứ Điều 129, Điều 137, Điều 471, Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005 chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị A, buộc bà Danh Thị D, ông Danh T có trách nhiệm trả lại cho bà A số tiền gốc 120 triệu đồng (theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay vào ngày 16/01/2011, có chữ ký của ông T, bà D) và tính lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày 16/01/2011 cho đến ngày xét xử. Chấp nhận yêu cầu của bà Danh Thị D, ông Danh T tuyên bố hợp đồng ủy quyền giữa ông Danh T, bà Danh Thị D với ông Nguyễn Tuấn A1 vào ngày 07/10/2010 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/3/2012 và được công chứng tại Văn phòng công chứng S giữa Nguyễn Tuấn A1 và ông Danh T, bà Danh Thị D là vô hiệu.

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] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là "Tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự" theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

[2] Về áp dụng pháp luật: Tại đơn xin thay đổi nội dung khởi kiện của bà Phạm Thị A đề ngày 06/9/2017 và tại phiên toà hôm nay ông Hoàng Thanh K đại diện theo uỷ quyền của bà Phạm Thị A xác định, bà A khởi kiện yêu cầu ông Danh T, bà Danh Thị D trả số tiền vay vào ngày 16/01/2011 là 120.000.000 đồng, như vậy biên nhận nợ đã được hai bên giao kết thực hiện trước ngày 01/01/2017. Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử áp dụng các quy định và các Điều luật của Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết. Căn cứ vào khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị A.

[3] Về thủ tục tố tụng: Tại giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 hướng dẫn vụ việc dân sự có yêu cầu huỷ quyết định cá biệt của Uỷ ban nhân dân cấp huyện đã thụ lý trước ngày 01/7/2016 thì Toà án nhân dân cấp huyện tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung.

Bị đơn ông Danh T; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Thị D1 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Danh T, bà Thị D1 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng R và Văn phòng công chứng S (nay là Văn phòng công chứng N) có đơn xin vắng mặt. Căn cứ điểm khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất tiến hành xét xử vắng mặt đối với Văn phòng công chứng R và Văn phòng công chứng S (nay là Văn phòng công chứng N).

Anh Nguyễn Tuấn A1 tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, nhưng không triệu tập được vì không còn ở địa chỉ trên. Toà án đã xác minh địa chỉ, thì địa phương xác nhận anh Nguyễn Tuấn A1 không có đăng ký thường trú, tạm trú tại địa chỉ số 289A L, phường L, Tp. R, Kiên Giang và không biết Tuấn A1 là ai. Đại diện theo uỷ quyền của bà A là ông K xác nhận trước đây có làm ăn chung với Tuấn A1 nhưng lâu lắm rồi không còn làm ăn với nhau nửa, nên không còn liên lạc và hiện tại Tuấn A1 đang sinh sống ở đâu thì ông K không biết.

Đối với ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát về thời hạn chuẩn bị xét xử và thời

hạn hoãn phiên toà: Tòa án nhận thấy do vụ án tranh chấp cần có thời gian điều tra, xác minh nên kéo dài thời gian, vi phạm thời hạn xét xử và thời hạn hoãn phiên tòa theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét nội dung tranh chấp: Ông Hoàng Thanh K đại diện theo uỷ quyền của bà Phạm Thị A xác định khi vay tiền hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất tay vào ngày 16/01/2011 giữa bà Danh Thị D, ông Danh T và Phạm Thị A, không có công chứng chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Nội dung thể hiện bà A cho vợ chồng bà D, ông T vay số tiền gốc là 120.000.000 đồng, lãi suất mỗi tháng là 2%, thời hạn vay là 5 năm, nếu không trả tiền gốc, lãi đầy đủ thì bà D, ông T phải bán nhà và đất cho bà A được toàn quyền sử dụng. Tại phiên toà sơ thẩm ông K đại diện theo uỷ quyền của bà A xác định bà A chỉ cho vợ chồng bà D vay số tiền 120.000.000 đồng, không có chuyển nhượng đất, bà A lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất là nhằm ràng buộc trách nhiệm trả nợ của người vay. Mặt khác, bà Phạm Thị A đã có đơn xin thay đổi nội dung khởi kiện đề ngày 06/9/2017, bà Phạm Thị A xác định khởi kiện yêu cầu ông Danh T, bà Danh Thị D trả số tiền vay gốc 120.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi suất theo quy định của pháp luật. Từ đó xét thấy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Danh Thị D, ông Danh T và bà Phạm Thị A đối với quyền sử dụng đất tại đường M, phường Q, thành phố R do UBND thành phố R cấp ngày 29/8/2008 được lập vào ngày 16/01/2011 không được công chứng hoặc chứng thực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng này là để che dấu hợp đồng vay tài sản. Do đó căn cứ Điều 471, Điều 474 của Bộ luật dân sự xác định đây là hợp đồng dân sự vay tài sản và theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, thì việc ông T, bà D có vay tiền của bà A 120.000.000 đồng là có thật. Do đó ông T, bà D phải trả lại cho bà A số tiền gốc 120.000.000 đồng.

Xét khai nại của bà D cho rằng vợ chồng bà chỉ có vay tiền của ông Hoàng Thanh K số tiền 35.000.000 đồng nhưng không nhớ vào năm nào, có làm biên nhận nhưng đã thất lạc, chứ không có vay tiền của bà A 120.000.000 đồng và từ khi vay đến nay bà D xác định không trả tiền gốc, lãi cho ông K, tuy nhiên bà D không cung cấp được chứng cứ để chứng minh là vay tiền của ông K 35.000.000 đồng, mặt khác Toà án đã nhiều lần yêu cầu bà D cung cấp họ tên, địa chỉ của bà C nhưng đến nay bà D vẫn không cung cấp được cho Toà án, nên Toà án không tiến hành xác minh được. Căn cứ vào khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về nghĩa vụ chứng minh của bà D. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận khai nại của bà D. Tuy nhiên tại phiên toà sơ thẩm bà D đồng ý trả cho bà A số tiền 145.000.000 đồng, yêu cầu không tính lãi suất.

Xét yêu cầu phản tố của bà D, ông T, Hội đồng xét xử xét thấy tại phiên toà sơ thẩm ông Hoàng Thanh K đại diện theo uỷ quyền của bà Phạm Thị A xác nhận trước khi vợ chồng bà D vay bà A số tiền 120.000.000 đồng vào năm 2011 thì vợ chồng bà D có vay nhiều lần nửa và đã tất toán xong rồi, do vợ chồng bà D tiếp tục hỏi vay tiền nửa nên để những hợp đồng trên sử dụng luôn chưa huỷ bỏ. Phía bà D thì cho rằng vợ chồng bà có ra Văn phòng công chứng R làm hợp đồng vay tiền, chứ không có làm hợp đồng uỷ quyền cho Nguyễn Tuấn A1, không biết Nguyễn Tuấn A1 là ai và từ khi vay tiền đến nay vợ chồng bà D vẫn sinh sống tại thửa đất trên. Toà án đã xác minh địa chỉ của Nguyễn Tuấn A1, được địa phương xác nhận Nguyễn Tuấn A1 không có đăng ký thường trú và tạm trú tại địa chỉ số 289A L, phường L, Tp. R, Kiên Giang. Hơn nửa tại phiên toà sơ thẩm ông Hoàng Thanh K đại diện theo uỷ quyền của bà Phạm Thị A tự nguyện đồng ý huỷ hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và huỷ giấy chứng nhận QSD đất do bà A đứng tên. Căn cứ vào Điều 127 Bộ luật dân sự, thì hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tuấn A1 với bà Phạm Thị A đối với thửa đất theo giấy chứng QSD đất số AM 375101, số vào sổ H1870 do UBND thành phố R cấp ngày 29/5/2008 được Văn phòng công chứng S (nay là Văn phòng công chứng N) công chứng, chứng thực vào ngày 14/3/2012 là hợp đồng vô hiệu. Do đó các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường được quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên tại phiên tòa ngày 15/8/2018 ông K và bà D xác định không yêu cầu xem xét hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Hội đồng xét xử xét thấy cần thiết kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K thu hồi giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 854571 do UBND thành phố R cấp ngày 11/4/2012 cho bà Phạm Thị A đứng tên và điều chỉnh cấp lại theo quy định của pháp luật.

[5] Xét phần lãi suất: Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông K và bà D đều thống nhất số tiền vay gốc 120.000.000 đồng và từ khi vay cho đến nay chưa trả gốc và lãi, nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày 16/01/2011 cho đến khi xét xử là có căn cứ chấp nhận, phù hợp theo quy định tại Điều 476 Bộ luật dân sự. Bởi lẽ bà D thừa nhận từ khi vay tiền cho đến nay, do làm ăn thất bại không có tiền trả nợ, bà đã hứa hẹn trả nợ rất nhiều lần, kéo dài cho đến khi ông K khởi kiện ra Toà. Mặt khác tại hợp đồng vay hai bên thoả thuận thời hạn vay là 05 năm. Như vậy lãi suất tính như sau:

Từ ngày 16/01/2011 đến ngày 16/01/2016 là 60 tháng x 0,75%tháng x 120.000.000 đồng = 54.000.000 đồng.

Từ ngày 17/01/2016 đến ngày 21/6/2019 là 41 tháng x 1,125%tháng x 120.000.000 đồng = 55.350.000 đồng.

Tổng cộng số tiền lãi theo quy định của pháp luật là 109.350.000 đồng.

Từ những cơ sở nhận định trên, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị A đối với bị đơn bà Danh Thị D, ông Danh T. Buộc bà Danh Thị D, ông Danh T phải có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị A số tiền vay gốc 120.000.000 đồng, tiền lãi 109.350.000 đồng, tổng cộng là 229.350.000 đồng và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Danh Thị D, ông Danh T.

Tại phiên tòa ngày 15/8/2018 bà D yêu cầu được trả nợ dần cho bà A, nhưng người đại diện theo uỷ quyền của bà A không chấp nhận, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét vì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, trường hợp bà D có khó khăn thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xem xét, giải quyết trong giai đoạn thi hành án.

[5] Hội đồng xét xử thống nhất với đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Rạch Giá về quan điểm giải quyết vụ án.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2, khoản 5 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 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội.

Buộc bị đơn bà Danh Thị D, ông Danh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 229.350.000 x 5%= 11.467.500 đồng, nhưng bà D, ông T được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003026 ngày 01/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, nên bà D, ông T phải nộp thêm số tiền án phí là 11.267.500 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn bà Phạm Thị A phải chịu 200.000 đồng

theo yêu cầu phản tố của bị đơn được Toà án chấp nhận, nhưng bà Phạm Thị A được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005654 ngày 21/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang. Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị A số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009436 ngày 08/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chổ: Bà Phạm Thị A tự nguyện nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chổ và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản1, 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 127, Điều 137, Điều 471, Điều 474, Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Áp dụng khoản 2, khoản 5 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 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội.

Xử:

- Chấp nhận thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị A về việc "Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản" đối với bị đơn bà Danh Thị D, ông Danh T.

Buộc bà Danh Thị D, ông Danh T phải trả số tiền vay gốc 120.000.000 đồng và tiền lãi 109.350.000 đồng, tổng cộng là 229.350.000 đồng *(hai trăm hai mươi chín triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng)* sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Hai bên trực tiếp giao nhận tiền hoặc giao nhận tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Danh Thị D, ông Danh T.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tuấn A1 với bà Phạm Thị A đối với thửa đất theo giấy chứng QSD đất số AM 375101, số vào sổ H1870 do UBND thành phố R cấp ngày 29/5/2008 do Văn phòng công chứng S (nay là Văn phòng công chứng N) công chứng, chứng thực vào ngày 14/3/2012 là hợp đồng vô hiệu.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh K thu hồi giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 854571 do UBND thành phố R cấp ngày 11/4/2012 cho bà Phạm Thị A đứng tên và điều chỉnh cấp lại theo quy định của pháp luật.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc bị đơn bà Danh Thị D, ông Danh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 229.350.000 x 5%= 11.467.500 đồng, nhưng bà D,

ông T được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003026 ngày 01/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, nên bà D, ông T phải nộp thêm số tiền án phí là 11.267.500 đồng *(Mười một triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm đồng)*.

Án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn bà Phạm Thị A phải chịu 200.000 đồng theo yêu cầu phản tố của bị đơn được Toà án chấp nhận, nhưng bà Phạm Thị A được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005654 ngày 21/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang. Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị A số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.500.000 đồng *(một triệu năm trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009436 ngày 08/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chổ: Bà Phạm Thị A tự nguyện nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chổ và đã nộp xong.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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, 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 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.

*** Nơi nhận:**
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND Tp. Rạch Giá;
- Chi cục THA dân sự Tp. Rạch Giá;
- Các đương sự;
- Lưu./.

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

THẠCH SÔ PHÉP