TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN BIÊN** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 42/2017/DS-ST
Ngày: 07-9-2017
V/v Tranh chấp dân sự về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN BIÊN, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Tảo;

2. Ông Nguyễn Khắc Hòa.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Kim Nguyên, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Lan, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 125/2017/TLST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2017 về "Tranh chấp dân sự về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2017/QĐXX-ST ngày 23 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Văn D, sinh năm 1969; cư trú tại: Tổ 5, Khu phố 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1963; cư trú tại: Tổ 12, Khu phố 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1994; cư trú tại: Tổ 12, Khu phố 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09 tháng 5 năm 2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – ông Lê Văn D trình bày:

Vào năm 2016 ông có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C 01 phần đất diện tích 815 m^2, thửa đất số 299, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại Khu phố 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Thực tế bà C chuyển nhượng cho ông diện tích chiều ngang 10 m, chiều dài 7 m. Hai bên có làm giấy sang nhượng nhà đất, không công chứng chứng thực chỉ có xác nhận của trưởng khu phố 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Giá trị chuyển nhượng 2.000.000 đồng/m^2, chiều ngang 10 m, trị giá 20.000.000 đồng. Giấy sang nhượng nhà đất có ký, ghi họ tên của bà C và con gái bà C. Ông đã giao tiền cho bà C ngày 19/01/2016 và bà C giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông nhưng sau đó bà C mượn lại và không trả.

Ngoài ra, ngày 19/02/2017 ông có cho bà C vay số tiền 5.000.000 đồng. Hai bên có làm giấy tay. Mục đích bà C vay để mua thuốc cho chồng. Khi vay không thỏa thuận lãi suất và ông cũng không tính tiền lãi.

Nay ông yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà C vô hiệu, yêu cầu bà C hoàn trả cho ông số tiền 20.000.000 đồng và tiền vay 5.000.000 đồng. Tổng cộng 25.000.000 đồng, ông không yêu cầu tính tiền lãi.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 30 tháng 5 năm 2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - bà Nguyễn Thị C trình bày:

Ngày 19/12/2015 (âm lịch), bà có vay của ông Lê Văn D số tiền số tiền 20.000.000 đồng của ông Lê Văn D, không chuyển nhượng đất như ông D trình bày. Khi vay có làm giấy tờ. Ông D là người làm giấy. Bà và con gái bà Nguyễn Thị V có ký và ghi họ tên nhưng không đọc nội dung giấy. Khi vay, bà có cầm cố 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D. Hai bên thỏa thuận tiền lãi 20.000.000 đồng, tính 2.000.000 đồng/tháng. Tổng cộng bà đã trả cho ông D tiền lãi 15 tháng x 2.000.000 đồng = 30.000.000 đồng.

Bà không vay số tiền 5.000.000 đồng của ông D. Thực tế 5.000.000 đồng là tiền lãi của số tiền bà nợ trước đó. Sau đó, ông D có làm giấy nợ ngày 19/02/2017. Hiện tại bà đã trả cho ông D số tiền 20.000.000 đồng, tiền lãi 30.000.000 đồng và số tiền 5.000.000 đồng và ông D đã trả lại cho bà 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với số tiền bà đã trả cho ông D bà không có chứng cứ chứng minh việc đã trả tiền này.

Nay ông D yêu cầu bà hoàn trả số tiền 20.000.000 đồng và tiền vay 5.000.000 đồng, bà không đồng ý vì bà đã trả toàn bộ số tiền này cho ông D.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 03 tháng 7 năm 2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Thị V trình bày:

Chị là con của bà Nguyễn Thị C, ngày 19/01/2016 bà C không chuyển nhượng cho ông D phần đất diện tích 815 m^2, thửa đất số 299, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại Khu phố 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Thực tế bà C chỉ vay ông D số tiền 20.000.000 đồng. Chữ ký trong giấy ngày 19/01/2017 là chữ ký

của chị và bà C. Do cần số tiền gấp để trị bệnh cho ba chị nên chị và bà C không đọc lại nội dung giấy. Bà C là người nhận số tiền 20.000.000 đồng từ ông D. Sau đó, chị có nghe bà C nói có vay của ông D 5.000.000 đồng. Tổng cộng 25.000.000 đồng nhưng hiện tại bà C đã trả hết số tiền 25.000.000 đồng cho ông D.

Tại phiên tòa:

Ông Lê Văn D rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tiền vay số tiền 5.000.000 đồng. Chỉ yêu cầu bà Nguyễn Thị C trả cho ông số tiền 20.000.000 đồng, không yêu cầu tính tiền lãi.

Bà Nguyễn Thị C đồng ý trả cho ông Lê Văn D số tiền 20.000.000 đồng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, xác định quan hệ tranh chấp đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, 35, 39, 68, 96, 97, 98, 99, 195, 196 và Điều 220 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Ông Lê Văn D yêu cầu bà C hoàn trả số tiền 25.000.000 đồng, bà C không đồng ý vì bà không chuyển nhượng đất cho ông D mà chỉ cầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay số tiền 20.000.000 đồng, tiền lãi tổng cộng 30.000.000 đồng và đã trả hết cho ông D. Đối với số tiền 5.000.000 đồng thực tế là tiền lãi của khoản nợ vay đó nhưng bà C cũng đã trả hết số tiền 5.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà C không có chứng cứ chứng minh việc đã trả những khoản tiền trên cho ông D. Tại phiên tòa, ông D chỉ yêu cầu bà C trả số tiền 20.000.000 đồng, không yêu cầu tính tiền lãi. Bà C đồng ý. Nhận thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, có cơ sở chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về hợp đồng vay tài sản: Tại phiên tòa, ông D đã rút một phần yêu cầu đối với tiền vay số tiền 5.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 5.000.000 đồng.

[2] Về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu:

Việc ông D nhận chuyển nhượng phần đất của bà C là có thật, được thể hiện trong giấy sang nhượng nhà đất ngày 19/01/2016 có chữ ký bà C và chị V (con gái bà C). Tuy việc chuyển nhượng đất giữa hai bên có lập thành văn bản

nhưng căn cứ vào Điều 689, Điều 697 Bộ luật Dân sự 2005 thì hợp đồng phải được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật. Căn cứ Điều 122, Điều 127, Điều 401 Bộ luật Dân sự 2005 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D và bà C vô hiệu. Theo quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự 2005 "khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận". Việc bà C cho rằng số tiền 20.000.000 đồng là tiền vay nhưng hiện tại bà đã trả đủ tiền gốc và lãi nhưng bà không có chứng cứ chứng minh đó là hợp đồng vay và đã trả đủ tiền. Tại phiên tòa, bà đồng ý hoàn trả cho ông D số tiền 20.000.000 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông D, buộc bà C có nghĩa vụ hoàn trả cho ông D số tiền 20.000.000 đồng, ghi nhận ông D không yêu cầu tính tiền lãi.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn D không phải chịu án phí. Do yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị C phải chịu 1.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 27 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 122, 127, 137, 401, 689 và Điều 697 Bộ luật Dân sự 2005; điểm b khoản 3 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D đối với số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D về "Tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vay tài sản".

Buộc bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn D số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng. Ghi nhận ông Lê Văn D không yêu cầu tính tiền lãi.

Kể từ ngày ông Lê Văn D có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị C không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng bà Nguyễn Thị C còn phải trả cho ông Lê Văn D số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị C phải chịu 1.000.000 (một triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Văn D 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã

nộp theo biên lai thu số 0004107 ngày 09 tháng 5 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Trường hợp 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 thoả thuận thi hành, 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 dân sự.

Nơi nhận:
- Phòng KTNV và THA TAT;
- VKS huyện Tân Biên;
- Chi cục THADS huyện Tân Biên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ P.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Nguyễn Thị Phương