TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CẦN GIỜ** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2017/DS-ST
Ngày: 28/9/2017
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIỜ - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Thạch Vũ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Vinh Hiển

2. Bà Đặng Thị Hoàng

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Võ Thị Bích Đào – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giờ tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thanh Phương - Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 20/2017/TLST-DS ngày 14/3/2017 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2017/QĐXX-DS ngày 25/8/2017, Quyết định hoãn phiên tòa số: 46/2017/QĐST-DS ngày 12/9/2017 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 01/2017/TB-TA ngày 20/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Doanh nghiệp tư nhân gỗ V

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn H, sinh năm: 1975

Địa chỉ: Số 70/4/10, Khu phố 9, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Vy Thị N, sinh năm: 1993 (có mặt)

Địa chỉ: Số 20 Nguyễn Du, Khu phố 4, phường Q, thành phố B, tỉnh Đ. (Giấy ủy quyền ngày 11/4/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Doanh nghiệp tư nhân gỗ V:

Luật sư Đàm Thị Thu P – Văn phòng Luật sư L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ. (có mặt)

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị Thanh T, sinh năm: 1971

Địa chỉ: Số 384, ấp Bình Trung, xã B, huyện C, Thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền là ông Trần Vân L, sinh năm: 1959 (có mặt)

Địa chỉ: Số 47 đường N, Phường 12, quận T, Thành phố H. (Giấy ủy quyền ngày 23/3/2017)

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

1/ Ông Trần Văn B, sinh năm: 1963

2/ Chị Trần Thị Hồng T, sinh năm: 1993

3/ Chị Lê Thị Thúy N, sinh năm: 1991

4/ Trần Quốc V, sinh năm: 1997

Cùng địa chỉ: Số 384, ấp B, xã B, huyện C, Thành phố H.

Ông B, chị T, chị N, anh V có đơn xin xét xử vắng mặt.

5/ Ủy ban nhân dân xã B. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện C, TP. H.

6/ Ông Mai Văn H, sinh năm: 1975

Địa chỉ: Số 70/4/10, Khu phố 9, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.
Ông H ủy quyền cho chị Vy Thị N (Giấy ủy quyền ngày 25/8/2017).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Doanh nghiệp tư nhân gỗ V (DNTN gỗ V) là chị Vy Thị N trình bày:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 14/01/2011, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 13/4/2017 và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại Phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn DNTN gỗ V trình bày: Vào ngày 28/12/2009 bà Lê Thị Thanh T có vay của doanh nghiệp số tiền 780.000.000đ (bảy trăm tám mươi triệu đồng). Bà T có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 662030 do Ủy ban nhân dân xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ cấp ngày 09/10/2002 cho hộ bà Lê Thị Thanh T. Đồng thời bà T cam kết đến ngày 28/01/2010 sẽ thanh toán số tiền vay cho doanh nghiệp. Sau đó bà T xin khất nợ đến ngày 30/4/2010 sẽ thanh toán. Tuy nhiên đến thời gian hẹn bà T không trả số tiền vay cho doanh nghiệp như thỏa thuận. DNTN gỗ V nhiều lần yêu cầu bà T thanh toán số tiền nợ trên nhưng đến nay bà T vẫn không thanh toán. Nay DNTN gỗ V yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị Thanh T phải trả số tiền nợ gốc là 780.000.000đ và tiền lãi. Cụ thể tiền lãi tính từ ngày 01/5/2010 đến ngày 28/9/2017 là 88 tháng 27 ngày, mức lãi suất 0,75%/tháng thành tiền là 780.000.000đ x 0,75%/ tháng x 88 tháng 27 ngày = 520.065.000đ. Tổng cộng DNTN gỗ V yêu cầu bà Lê Thị Thanh T phải trả số tiền: 1.300.065.000đ (một tỷ, ba trăm triệu, không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng). Đối với yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bà T thì DNTN gỗ V không có ý kiến.

Tại phiên tòa nguyên đơn DNTN gỗ V do chị Vy Thị N làm đại diện ủy quyền bổ sung yêu cầu ông Trần Văn ba phải liên đới cùng với bà Lê Thị Thanh T trả số tiền nợ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Doanh nghiệp tư nhân gỗ V là Luật sư Đàm Thị Thu P trình bày:

Vào ngày 28/12/2009 với lý do cần tiền làm ăn bà Lê Thị Thanh T có vay của DNTN gỗ V số tiền 780.000.000đ, ký xác nhận mượn tiền đầy đủ và cam kết sẽ hoàn trả vào ngày 28/01/2010. Sau đó bà T xin khất nợ đến ngày 30/4/2010. Tuy nhiên đến thời gian đã hẹn bà T vẫn không thanh toán cho DNTN gỗ V số tiền nợ. DNTN gỗ V đã nhiều lần yêu cầu bà T phải trả số tiền nợ nhưng bà T khất lần việc trả nợ đến nay. Nay DNTN gỗ V khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị Thanh T phải thanh toán số tiền nợ gốc là 780.000.000đ và tiền lãi. Cụ thể tiền lãi tính từ ngày 01/5/2010 đến ngày 28/9/2017 là 88 tháng 27 ngày, mức lãi suất 0,75%/tháng thành tiền là 780.000.000đ x 0,75%/ tháng x 88 tháng 27 ngày = 520.065.000đ. Tổng cộng DNTN gỗ V yêu cầu bà Lê Thị Thanh T phải trả số tiền: 1.300.065.000đ (một tỷ, ba trăm triệu, không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng). mặc dù hợp đồng vay chỉ có bà Lê Thị Thanh T ký tên nhưng đây được xác định là khoản nợ chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Lê Thị Thanh T và ông Trần Văn B. Hơn nữa ông B cũng biết việc bà T vay tiền và đồng ý ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đinh cho ông Mai Văn H, nhằm thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn gồm: hủy hợp đồng thế chấp của bà Lê Thị Thanh T với DNTN gỗ V và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình bà T với ông Mai Văn H. Nguyên đơn không có ý kiến do hợp đồng được ký kết nhằm mục đích đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản tiền vay mà bà T đã giao dịch với DNTN gỗ V.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị Thanh T là ông Trần Vân L trình bày:

Tại bản tự khai ngày 06/3/2011, ngày 24/3/2017, đơn phản tố ngày 25/4/2017, bản trình bày ý kiến ngày 22/6/2017 bà Lê Thị Thanh T trình bày: Vào ngày 28/12/2009 bà có vay của DNTN gỗ V do ông Mai Văn H làm chủ doanh nghiệp số tiền 600.000.000đ, thời hạn vay trong 01 tháng (đến ngày 28/01/2010). Khi vay có làm giấy và bà có ký tên, tuy nhiên tiền lãi trong 01 tháng là 180.000.000đ thì ông H cộng luôn vào tiền nợ gốc nên tổng cộng là 780.000.000đ. Để đảm bảo cho việc trả nợ DNTN gỗ V có yêu cầu bà thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 662030 do Ủy ban nhân dân xã B, huyện C cấp ngày 09/10/2002 cho hộ bà Lê Thị Thanh T. Phần đất thế chấp diện tích 3.246m^2. Đến ngày 14/9/2010 bà cùng chồng là ông Trần Văn B, các con là Lê Thị Thúy N và Trần Thị Hồng T đến Ủy ban nhân dân xã B lập hợp đồng

chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho ông Mai Văn H. Do bà không am hiểu các quy định của pháp luật nên bà đã thế chấp quyền sử dụng đất cho DNTN gỗ V lại vừa lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn H. Việc bà thế chấp quyền sử dụng đất cho DNTN gỗ V chưa có sự đồng ý của các thành viên trong gia đình. Mặt khác phần đất này cấp cho hộ gia đình nhưng khi chuyển nhượng không có con trai bà là Trần Quốc V ký tên nên đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của V. Đồng thời việc chuyển nhượng chỉ là giả cách để đảm bảo việc vay tiền.

Nay bà T yêu cầu hủy giấy thế chấp quyền sử dụng đất lập ngày 28/12/2009 giữa bà T và Doanh nghiệp tư nhân gỗ Văn H; và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/9/2010 giữa bà, ông Trần Văn B, Lê Thị Thúy N, Trần Thị Hồng T và ông Mai Văn H. Đồng thời bà T yêu cầu ông Mai Văn H phải trả lại cho bà bản chính các giấy tờ sau: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 662030 do Ủy ban nhân dân xã B, huyện C cấp ngày 09/10/2002 cho hộ bà Lê Thị Thanh T; 01 giấy chứng minh nhân dân tên Lê Thị Thanh T và 01 sổ hộ khẩu mang tên Lê Thị Thanh T.

Đối với số tiền nợ 780.000.000đ bà T thừa nhận còn nợ Doanh nghiệp tư nhân gỗ V và đồng ý sẽ trả. Về yêu cầu tiền lãi bà không đồng ý trả, vì trong số tiền 780.000.000đ thì đã có tiền lãi là 180.000.000đ. Trường hợp Doanh nghiệp tư nhân gỗ V đồng ý lấy phần đất để trừ nợ thì bà và những người trong hộ sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng cho DNTN gỗ V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Mai Văn H (ủy quyền cho chị Vy Thị N) trình bày tại bản tự khai ngày 25/8/2017: Việc bà T yêu cầu hủy giấy thế chấp quyền sử dụng đất lập ngày 28/12/2009 giữa bà T và Doanh nghiệp tư nhân gỗ V ; và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/9/2010 giữa bà, ông Trần Văn B, Lê Thị Thúy N, Trần Thị Hồng T và ông Mai Văn H thì ông không có ý kiến gì. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền là chị Vy Thị N đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/9/2010 giữa bà, ông Trần Văn B, Lê Thị Thúy N, Trần Thị Hồng Th và ông Mai Văn H có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã B. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên được lập chỉ nhằm đảm bảo cho số tiền nợ bà T đã vay của DNTN gỗ V.

- Ủy ban nhân dân xã B, huyện C đã được Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ tống đạt thông báo về việc tham gia tố tụng, thông báo phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải hợp lệ nhưng không có ý kiến. Đồng thời vắng mặt tại phiên tòa.

- Ông Trần Văn B, Lê Thị Thúy N, Trần Thị Hồng T, Trần Quốc V trình bày tại bản tự khai ngày 10/6/2017: Việc bà T vay tiền của DNTN gỗ V, ký giấy thế chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 3.246m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V662030 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp cho hộ gia đình bà T thì những người trong gia đình hoàn toàn không biết. Ông

B, T, N, V xác định không biết và không tham gia vào việc vay mượn tiền và thế chấp. Ông B, T, N, V đồng ý với yêu cầu phản tố của bà T yêu cầu hủy giấy thế chấp quyền sử dụng đất lập ngày 28/12/2009 giữa bà T và Doanh nghiệp tư nhân gỗ V ; và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/9/2010 giữa bà, ông Trần Văn B, Lê Thị Thúy N, Trần Thị Hồng T và ông Mai Văn H. Ông B, T, N, V có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giờ đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 302, Điều 305, Điều 471, Điều 474, Điều 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân gỗ V . Căn cứ các Điều 122, Điều 127, Điều 129, Điều 136, Điều 137, Điều 697của Bộ luật Dân sự năm 2005 chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Thanh T đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã B– huyện C vào ngày 14/9/2010 giữa bà Lê Thị Thanh T, ông Trần Văn B, Lê Thị Thúy N, Trần Thị Hồng T với ông Mai Văn H. Căn cứ vào các Điều 109, Điều 715, Điều 717, Điều 719 của Bộ luật Dân sự năm 2005 chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Lê Thị Thanh T về việc hủy giấy thế chấp quyền sử dụng đất lập ngày 28/12/2009 giữa bà Lê Thị Thanh T và Doanh nghiệp tư nhân gỗ V .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệ u, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luậ n tại phiên toà, Tòa án nhậ n định:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án;*

Nguyên đơn Doanh nghiệp tư nhân gỗ V có đơn khởi kiện đối với bà Lê Thị Thanh T nơi cư trú số 384 ấp B, xã B, huyện C, thành phố H và quan hệ tranh chấp này là tranh chấp hợp đồng vay tài sản nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh 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.

Đơn khởi kiện được làm trong thời hiệu quy định tại Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Bị đơn có yêu cầu phản tố theo quy định tại Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2]. Về tư cách tham gia tố tụng của các đương sự:

Căn cứ vào Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì:

Doanh nghiệp tư nhân gỗ V tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn.

Bà Lê Thị Thanh T tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn.

Ông Mai Văn H, Ủy ban nhân dân xã B – huyện C, ông Trần Văn B, Lê Thị Thúy N, Trần Thị Hồng T, Trần Quốc V tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã B – huyện C vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự là phù hợp.

[3]. Về yêu cầu của đương sự:

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Doanh nghiệp tư nhân gỗ V yêu cầu bà Lê Thị Thanh T và ông Trần Văn B phải liên đới trả số tiền nợ gốc là 780.000.000đ và tiền lãi tính từ ngày 01/5/2010 đến ngày 28/9/2017, tương đương với 88 tháng 27 ngày, mức lãi suất là 0,75%/tháng. Cụ thể: 780.000.000đ x 0,75%/tháng x 88 tháng 27 ngày = 520.065.000đ. Tổng cộng số tiền bà T và ông B phải trả là 1.300.065.000đ (một tỷ, ba trăm triệu, không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

Bà T thừa nhận trước đây có vay tiền của DNTN gỗ V. Tuy nhiên theo bà thì số tiền vay là 600.000.000đ, tiền lãi 180.000.000đ, cộng lại là 780.000.000đ có làm giấy biên nhận số tiền này. Bà T đồng ý sẽ trả cho DNTN gỗ V số tiền 780.000.000đ. Bà không đồng ý trả tiền lãi như DNTN gỗ V yêu cầu do tiền lãi đã được tính vào rồi. Số tiền nợ này là bà vay riêng chứ không liên quan gì tới ông Trần Văn B, và thời điểm bà vay tiền ông B cũng không biết. Vì vậy, bà yêu cầu sẽ tự trả cho DNTN gỗ V.

Qua lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy giữa các đương sự có quan hệ vay tài sản với nhau. Bị đơn bà Lê Thị Thanh T thống nhất còn nợ DNTN gỗ V số tiền 780.000.000đ, bà cũng đồng ý sẽ trả cho DNTN gỗ V. Ông Trần Văn B (chồng của bà T) mặc dù không ký tên vào hợp đồng vay tiền nhưng ông cũng đã ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hai bên xác lập tại Ủy ban nhân dân xã B vào ngày 14/9/2010. Mặt khác, các bên đương sự đều thừa nhận đây là hợp đồng giả cách để đảm bảo cho việc vay

tiền của bà T. Do đó, ông B phải có trách nhiệm liên đới cùng với bà T trả nợ cho DNTN gỗ V số tiền như yêu cầu trên là phù hợp với quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu tính lãi: Thời điểm hai bên thỏa thuận số tiền vay không thể hiện có lãi suất. Tuy nhiên thời hạn vay 01 tháng đến ngày 28/01/2010 bà T phải trả lại số tiền vay nhưng bà T vẫn không trả. Sau đó hai bên thỏa thuận đến ngày 30/4/2010 sẽ trả hết số tiền nợ. Đến nay bà T vẫn chưa trả cho DNTN gỗ V. Như vậy bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên bà phải có trách nhiệm trả lãi đối với thời gian chậm trả. DNTN gỗ V yêu cầu tính lãi từ ngày 01/5/2010 là có lợi cho bị đơn. Theo quy định Điều 474 Bộ luật dân sự 2005 buộc bà T phải trả số tiền lãi 520.065.000đ như yêu cầu của DNTN gỗ V là có căn cứ. Bà T trình bày trong số tiền nợ 780.000.000đ, chỉ 600.000.000đ là nợ gốc còn 180.000.000đ là tiền lãi nên bà không đồng ý yêu cầu tính lãi của nguyên đơn. Tuy nhiên bà T không có căn cứ chứng minh cho lời trình bày này đồng thời giấy nhận tiền cũng không thể hiện số tiền 780.000.000đ đã có tiền lãi là 180.000.000đ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn DNTN gỗ V về việc yêu cầu bà Lê Thị Thanh T và ông Trần Văn B có trách nhiệm liên đới trả cho DNTN gỗ V số tiền nợ gốc là 780.000.000đ, tiền lãi là 520.065.000đ. Tổng cộng là 1.300.065.000đ (một tỷ, ba trăm triệu, không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng), việc trả tiền thực hiện tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn:

+ Bà Lê Thị Thanh T yêu cầu hủy giấy thế chấp lập ngày 28/12/2009 giữa bà và Doanh nghiệp tư nhân gỗ V :

Bà T cho rằng việc bà thế chấp phần đất diện tích 3.246m^2 đất tọa lạc tại xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh chưa có sự đồng ý của gia đình. Đây là phần đất được cấp cho hộ bà nên bà yêu cầu hủy giấy thế chấp. DNTN gỗ V không có ý kiến đối với yêu cầu này của bà T. Theo điểm a, khoản 1, Điều 130 Luật đất đai 2003 thì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì phải được công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất. Và theo khoản 2 Điều 717 Bộ luật dân sự 2005 khi thực hiện hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bên thế chấp phải làm thủ tục đăng ký việc thế chấp. Tuy nhiên giấy thế chấp quyền sử dụng đất lập ngày 28/12/2009 giữa DNTN gỗ V và bà Lê Thị Thanh T không thực hiện công chứng, chứng thực cũng như chưa làm thủ tục đăng ký thế chấp. Ngoài ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ bà Lê Thị Thanh T nhưng khi ký giấy thế chấp chỉ có bà T ký với DNTN gỗ V. Các thành viên khác trong hộ bà T không cùng ký tên. Đồng thời ông Trần Văn B, Lê Thị Thúy N, Trần Thị Hồng T, Trần Quốc V cũng trình bày không biết việc bà T có ký giấy thế chấp với DNTN gỗ V. Theo quy định tại khoản 2 Điều 109 Bộ luật dân sự 2005 thì: "Việc định đoạt tài sản là tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý". Lẽ ra trong

trường hợp này thời điểm ngày 28/12/2009 bà T và DNTN gỗ V lập thỏa thuận thế chấp phải có sự đồng ý của ông Ba, Thanh và Nga. Với những phân tích trên nên Hội đồng xét xử xét thấy giấy thế chấp quyền sử dụng đất lập ngày 28/12/2009 giữa bà Lê Thị Thanh T và DNTN gỗ V là vô hiệu theo quy định tại Điều 127 Bộ luật dân sự 2005. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng đồng ý việc hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 28/12/2009 giữa bà Lê Thị Thanh T và DNTN gỗ V. Do đó chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Thanh T về việc hủy giấy thế chấp quyền sử dụng đất được lập ngày 28/12/2009 giữa bà và DNTN gỗ V, phần đất thế chấp diện tích 3.246m^2, tọa lạc tại xã B, huyện C, đất cấp cho hộ bà Lê Thị Thanh T;

+ Bà Lê Thị Thanh T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/9/2010 giữa bà Lê Thị Thanh T, ông Trần Văn B, Lê Thị Thúy N, Trần Thị Hồng T với ông Mai Văn H có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã B– huyện C:

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn H là chị Vy Thị N trình bày đây là hợp đồng giả cách được ký giữa hộ gia đình bà T với ông Mai Văn H nhằm để đảm bảo cho số tiền vay nợ 780.000.000đ, giữa bà T với DNTN gỗ V. Ủy ban nhân dân xã B là cơ quan đã chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/9/2010 giữa ông H với hộ gia đình bà T không có ý kiến. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông B, chị T, chị N cũng đồng ý hủy hợp đồng này. Căn cứ theo lời trình bày của các đương sự thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/9/2010 giữa ông H với hộ gia đình bà T vô hiệu do giả tạo theo Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005. Vì vậy chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Thanh T về việc hủy hợp đồng quyền sử dụng đất lập ngày 14/9/2010 có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã B. Theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 thì ông Mai Văn H có trách nhiệm trả lại cho bà Lê Thị Thanh T các giấy tờ sau: 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V662030 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp ngày 09/10/2002 cho hộ bà Lê Thị Thanh T phần đất diện tích 3.246m^2, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, Thành phố H; 01 giấy chứng minh nhân dân tên Lê Thị Thanh T và 01 sổ hộ khẩu mang tên Lê Thị Thanh T.

[4] *Về án phí*:

- Do yêu cầu của nguyên đơn Doanh nghiệp tư nhân gỗ V được chấp nhận nên bà Lê Thị Thanh T và ông Trần Văn B phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 27 của Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

Số tiền án phí dân sự sơ thẩm bà T và ông B phải chịu là: 51.001.950đ (năm mươi mốt triệu không trăm lẻ một nghìn chín trăm năm mươi đồng).

- Do yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Thanh T về việc hủy giấy thế chấp quyền sử dụng đất được chấp nhận nên Doanh nghiệp tư nhân gỗ V phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ theo quy định tại Điều 27 của Pháp lệnh

án phí lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

- Do yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Thanh T về việc hủy hợp đồng quyền sử dụng đất được chấp nhận nên ông Mai Văn H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ theo quy định tại Điều 27 của Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 109, Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 136, Điều 137, Điều 302, Điều 305, Điều 471, Điều 474, Điều 476, Điều 697, Điều 715, Điều 717, Điều 719 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 127, Điều 130 Luật đất đai 2003;

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 200, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 27 của Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009;

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí.

- Căn cứ vào các Điều 2, 6, 7, 9, 30 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn: Buộc bà Lê Thị Thanh T và ông Trần Văn B nơi cư trú số 384 ấp B, xã B, huyện C, Thành phố H có trách nhiệm liên đới trả cho Doanh nghiệp tư nhân gỗ V số tiền nợ gốc là 780.000.000đ, tiền lãi là 520.065.000đ. Tổng cộng là 1.300.065.000đ (một tỷ, ba trăm triệu, không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

Việc thực hiện trả tiền tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Thanh T về việc chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn Doanh nghiệp tư nhân gỗ V số tiền nợ gốc là 780.000.000đ, không đồng ý trả tiền lãi.

3/ Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất lập ngày 28/12/2009 giữa bà Lê Thị Thanh T và Doanh nghiệp tư nhân gỗ V vô hiệu.

4/ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã B– huyện C ngày 14/9/2010 giữa bà Lê Thị Thanh T, ông Trần Văn B, Trần Thị Hồng T, Lê Thị Thúy N với ông Mai Văn H.

Ông Mai Văn H có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị Thanh T bản chính các giấy tờ sau: 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V662030 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09/10/2002 cho hộ bà Lê Thị Thanh T phần đất diện tích

3.246m^2, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, Thành phố H; 01 giấy chứng minh nhân dân tên Lê Thị Thanh T và 01 sổ hộ khẩu mang tên Lê Thị Thanh T.

5/ Về án phí:

- Bà Lê Thị Thanh T và ông Trần Văn B phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 51.001.950đ (năm mươi mốt triệu, không trăm lẻ một nghìn chín trăm năm mươi đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tiền số 05417 ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Lê Thị Thanh T còn phải nộp 50.701.950đ (năm mươi triệu, bảy trăm lẻ một nghìn, chín trăm năm mươi đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Doanh nghiệp tư nhân gỗ V phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.711.000đ (mười một triệu, bảy trăm mười một nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 05408 ngày 28 tháng 4 năm 2017 và 18.753.000đ (mười tám triệu, bảy trăm năm mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 03545 ngày 09 tháng 3 năm 2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh. Doanh nghiệp tư nhân gỗ V được nhận lại số tiền 30.264.000đ (ba mươi triệu, hai trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Mai Văn H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ (hai trăm nghìn đồng). Ông H phải nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Về nghĩa vụ thi hành án:

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 thời điểm thi hành án.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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.

7/ Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án hôm nay. Đối với các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản trích sao bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- Đương sự;

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

- VKSND H. Cần Giờ;
- Chi cục THADS H.Cần Giờ;
- Lưu Vp, HS .

(Đã ký)

Huỳnh Thạch Vũ