

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN N
TỈNH Đ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **17/2022/DS-ST**

Ngày: 28-6-2022

V/v: “ Tranh chấp hủy hợp đồng CNQSD đất,
Hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N, TỈNH Đ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai

Hội thẩm nhân dân: Bà H Thị Cát Phương

Ông Hoài Đức Huệ

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Đình Linh Chi - Thư ký Tòa án nhân dân huyện N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện N xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 143/2021/TLST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2021 về “Tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 323/2022/QĐXX-ST ngày 11 tháng 5 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 460/2022/QĐST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị Thanh Th**, sinh năm 1970

Địa chỉ: Tổ 15, ấp H, xã T, huyện N, tỉnh Đ.

2. *Bị đơn:* Bà **Trần Kim H**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đ.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông **Trần Minh H**, sinh năm 1973

- Bà **Đỗ Thị Th1**, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã P, huyện N, tỉnh Đ.

- Bà **Phan Thị Thu H1**, sinh năm 1973

Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện N, tỉnh Đ.

- Ông **Huỳnh Văn Ch**, sinh năm 1973

Địa chỉ: Tổ 15, ấp H, xã T, huyện N, tỉnh Đ.

(Bà Th, bà H, ông H, bà Th1 có mặt; ông Ch, bà H1 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh Th bày:*

Khoảng đầu tháng 02/2021 bà Phan Thị Thu H1 (em chồng bà) đến nhà bà than thở là đang gặp khó khăn và nhờ giúp đỡ bằng cách thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khác để vay tiền. Vào ngày 22/02/2021, bà đi cùng với bà H1 đến nhà bà Trần Kim H thỏa thuận thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đứng tên (thửa 294 tờ bản đồ 37 xã T, huyện N) để vay số tiền 400.000.000 đồng. Nhằm đảm bảo khoản tiền vay thì bà H và bà Th1 yêu cầu bà ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thỏa thuận sau này bà trả xong tiền sẽ chuyển lại quyền sử dụng đất cho bà. Ngày 22/02/2021, tại Văn phòng Công chứng K, bà ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 329m² thửa 294 tờ bản đồ 37 xã T, huyện N, tỉnh Đ cho bà Trần Kim H. Cùng ngày 22/02/2021 tại nhà bà H, bà có nhận trực tiếp số tiền 380.000.000 đồng từ bà Đỗ Thị Th1 và bà ký giấy cầm sổ, thỏa thuận lãi suất 4%/tháng, hạn 03 tháng nếu không đóng lãi thì bà Th1 sẽ sang tên sổ đỏ.

Đến ngày 26/3/2021 bà và bà H1 tiếp tục đến nhà bà Th1 hỏi mượn thêm 300.000.000 đồng, vẫn thế chấp sổ đỏ cũ mà bà đã thế chấp ngày 22/02/2021 (giấy cầm sổ ghi 700.000.000 đồng nhưng thực tế thì có 400.000.000 đồng mượn ngày 22/02/2021, ngày 26/3/2021 chỉ mượn thêm 300.000.000 đồng).

Thực tế bà chỉ sử dụng 30.000.000 đồng, phần còn lại 670.000.000 đồng bà đưa cho bà H1. Giữa bà với bà H1 không có ký giấy tờ về việc bà giao số tiền 670.000.000 đồng cho bà H1 nhận, nhưng trong giấy cầm sổ ngày 26/3/2021 có bà H1 ký tên (bà Th1 có ghi nội dung là bà H1 mượn chung số tiền).

Từ khi vay tiền cho đến nay bà không đóng lãi lần nào, còn bà H1 có đóng lãi nhưng đóng được bao nhiêu tháng, đóng bao nhiêu tiền, đóng cho ai thì bà không biết và bà không tranh chấp.

Nay bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với bà Trần Kim H (thửa đất số 294 tờ bản đồ 37 xã T, huyện N, tỉnh Đ).

Mặc dù bà chỉ nhận 30.000.000 đồng, phần còn lại thì bà H1 nhận nhưng do bà ký tên trong giấy vay và thế chấp sổ đỏ cho bà Th1 nên bà đồng ý trả ½ là 350.000.000 đồng, phần còn lại 350.000.000 đồng thì bà H1 phải trả cho bà Th1. Bà không đồng ý trả lãi suất vì hiện nay hoàn cảnh rất khó khăn.

Chồng bà (ông Ch) hoàn toàn không liên quan gì đến việc vay tiền này.

** Bị đơn bà Trần Kim H trình bày:*

Ngày 22/02/2021 bà Đỗ Thị Th1 nhờ bà đứng tên giùm trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 329m² thửa 294 tờ bản đồ 37 xã T, huyện N, tỉnh Đ với bà Nguyễn Thị Thanh Th. Mục đích để bà Th mượn tiền và thế chấp sổ đỏ cho bà Th1, do giấy chứng minh nhân dân của bà Th1 bị thất lạc nên nhờ bà đứng tên giùm. Số tiền cho bà Th mượn là của bà Th1, không phải của bà, bà Th cũng chưa giao đất cho bà hoặc bà Th1 quản lý.

Việc bà Th yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/02/2021 giữa bà với bà Th, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Bà không

tranh chấp gì với bà Th, bà Th1 và những người khác, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Th1 trình bày:*

Bà Trần Kim H là bạn của bà. Ngày 22/02/2021 bà Nguyễn Thị Thanh Th có mượn của bà số tiền 400.000.000 đồng, bà Th thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà nên hai bên thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng để đảm bảo cho khoản tiền vay. Do giấy CMND của bà bị thất lạc nên thống nhất để bà Trần Kim H đứng tên giữ trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (diện tích 329m² thửa 294 tờ bản đồ 37 xã T, huyện N, tỉnh Đ).

Ngày 22/02/2021 tại nhà bà H, bà trực tiếp giao tiền cho bà Th nhận, có lập giấy cầm sổ và bà Th ký tên nhận tiền, lúc này không có mặt bà H1, cũng không có bà H1 ký tên. Bà giao 01 lần số tiền 400.000.000 đồng, không phải giao 380.000.000 đồng như bà Th khai.

Thực tế khi bà Th giao sổ cho bà xem, thỏa thuận mượn tiền, người trực tiếp thỏa thuận là bà Th, sổ đỏ ghi đất trồng cây lâu năm, không phải đất chùa miếu. Bà nhờ bà H đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng, trên giấy cầm sổ cũng thỏa thuận nếu 03 tháng mà bà Th không đóng lãi thì sẽ sang tên sổ đỏ cho bà H.

Bà thừa nhận có nhận tiền lãi 01 lần, do bà H đưa và bà trực tiếp đếm là 16.000.000 đồng (không nhớ ai đóng lãi) nhưng coi như căn trừ vào tiền lãi của tháng 02 (tính trên nợ gốc 400.000.000 đồng).

Sáng ngày 25/3/2021 bà Th đến nhà bà hỏi mượn thêm 1,5 tỷ đồng nhưng bà không đồng ý. Chiều 25/3/2021 bà Th tiếp tục đến gặp vợ chồng bà, nói nếu không cho mượn 1,5 tỷ thì cho mượn thêm 300.000.000 đồng, vợ chồng bà đồng ý nhưng do lúc đó không có sẵn tiền nên hẹn bà Th ngày hôm sau.

Trưa ngày 26/03/2021, bà điện thoại cho bà Th đến nhận tiền (giao trực tiếp cho bà Th thêm 300.000.000 đồng, có mặt bà H1). Do bà Th năn nỉ nên bà mới ghi thêm có chị H1 mượn chung số tiền này (bà có nói miệng với bà Th là việc mượn tiền giữa bà Th với bà H1 phải tự thỏa thuận, người đứng sổ đỏ là bà Th nên bà Th phải là người chịu trách nhiệm trả nợ, bà Th đồng ý nên bà mới ghi vào giấy và để bà H1 ký tên người vay chung với bà Th).

Nay bà Th yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng, bà đồng ý nhưng bà Th phải trả cho bà số tiền 700.000.000 đồng, đồng thời yêu cầu tính lãi từ ngày vay 26/3/2021 cho đến khi xét xử vụ án (lãi suất 2%/tháng, tính lãi trên số tiền gốc 700.000.000 đồng đến nay là 15 tháng = 210.000.000 đồng).

Bà cũng không có yêu cầu gì đối với bà H1 và ông Ch (chồng bà Th) vì sổ đỏ do một mình bà Th đứng tên, bà giao tiền trực tiếp cho bà Th nhận có mặt bà H1 trong lần giao số tiền 300.000.000 sau này, còn lần giao 400.000.000 đồng thì chỉ có một mình bà Th. Bà Th có giao tiền cho bà H1 hay giữa hai người thỏa thuận như thế nào thì bà hoàn toàn không biết.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh H trình bày:*

Ông là chồng của bà Đỗ Thị Th1, ông thống nhất với các ý kiến của bà Th1 có tại hồ sơ vụ án.

Số tiền bà Th1 cho bà Th vay là tài sản chung của vợ chồng, tuy nhiên nay bà Th1 đã có yêu cầu khởi kiện độc lập nên đề nghị Tòa án buộc bà Th trả tiền cho bà Th1, ông không tranh chấp gì với bà Th1 nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn Ch trình bày:*

Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Thanh Th. Việc bà Th cho bà H1 mượn sổ đỏ để thế chấp vay tiền như thế nào, vay của ai và vay bao nhiêu tiền thì ông hoàn toàn không biết. Bà Th cũng không lần nào nói với ông về việc vay tiền này, đến khi bà Th1 đến đòi nợ thì ông mới biết sự việc.

Diện tích đất tại thửa đất số 294 tờ bản đồ 37 xã T là của cha vợ cho vợ ông (hiện trên đó có cái am), bà Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù trên giấy tờ thì chỉ một mình bà Th đứng tên nhưng ông cũng sống trên đất, lẽ ra khi cho vay tiền thì bà Th1 cũng nên tìm hiểu rõ.

Bà Th sử dụng tiền vay vào mục đích gì thì ông không biết.

Nay bà Th1 yêu cầu bà Th trả nợ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định, nhưng hiện tại hoàn cảnh gia đình ông khó khăn không có khả năng trả nợ, ông cũng không đồng ý cùng bà Th trả nợ cho bà Th1.

** Bà Phan Thị Thu H1 đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không để Tòa án cung cấp chứng cứ nên không có lời khai.*

* Tại phiên tòa, bà Th giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà Th1 giữ nguyên yêu cầu độc lập.

Ngoài các chứng cứ các đương sự đã cung cấp từ khi thụ lý đến tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N, tỉnh Đ phát biểu ý kiến:

* Về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Đ thụ lý vụ án đúng thẩm quyền; xác định quan hệ tranh chấp đúng và đầy đủ; xác định tư cách của đương sự, thu thập chứng cứ, hòa giải đúng quy định của pháp luật.

* Về đường lối giải quyết vụ án: Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/02/2021 giữa bà Th với bà H (thửa 294 tờ bản đồ 37 xã T) là trái quy định pháp luật vì đây là hợp đồng giả cách, nhằm che giấu hợp đồng chính là vay tài sản nên vô hiệu ngay từ khi hai bên ký hợp đồng. Do vậy việc nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 22/02/2021 là có căn cứ chấp nhận một phần.

Đối với số tiền vay 700.000.000 đồng, bà Th thừa nhận vay 02 lần và đưa lại cho bà H1, giấy nhận nợ do bà Th ký nhưng bà Th chỉ đồng ý trả cho bà Th1 350.000.000 đồng là không phù hợp.

Do hợp đồng chính vô hiệu nên các bên phải trả cho nhau những gì đã nhận, nên cần buộc bà Th phải trả cho bà Th1 số tiền 700.000.000 đồng.

Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Th1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Ông Huỳnh Văn Ch có yêu cầu xét xử vắng mặt, riêng bà Phan Thị Thu H1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không rõ lý do nên căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật và tư cách đương sự:

+ Thẩm quyền giải quyết vụ án: Đối tượng tranh chấp là diện tích đất tại thửa đất số 294 tờ bản đồ 37 xã T, huyện N, tỉnh Đ nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện N có thẩm quyền giải quyết vụ án.

+ Quan hệ pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thanh Th yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Th và bà Trần Kim H; bà Đỗ Thị Th1 yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh Th phải trả số tiền vay và lãi suất nên quan hệ tranh chấp được xác định là “Tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

+ Xác định tư cách đương sự: Căn cứ Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định: Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thanh Th, bị đơn là bà Trần Kim H.

Bà H khai bà chỉ đứng tên giùm trên hợp đồng chuyển nhượng cho bà Th1, còn số tiền vay là của vợ chồng bà Th1 giao cho bà Th, bà Th khai tiền là bà vay giùm bà H1, vì vậy cần xác định bà Đỗ Thị Th1, ông Trần Minh H (chồng bà Th1), bà Phan Thị Thu H1, ông Huỳnh Văn Ch (chồng bà Th) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3]. Về nội dung tranh chấp:

[3.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Các đương sự đều thừa nhận vào ngày 22/02/2021 bà Nguyễn Thị Thanh Th ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Trần Kim H diện tích đất 329m² tại thửa 294 tờ bản đồ 37 xã T, huyện N, tỉnh Đ, hợp đồng được Văn phòng công chứng K, tỉnh Đ chứng thực số 001331, quyển số 01/2021.TP/CC-SCC/HĐGD. Thực tế giữa các bên không có việc chuyển nhượng đất, mục đích chỉ để bà Th thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên để vay tiền của bà Đỗ Thị Th1.

Xét thấy, mặc dù về hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Th và bà H là hợp pháp, tuy nhiên nội dung không phải chuyển nhượng đất, chỉ nhằm che đậy hợp đồng vay tài sản giữa bà Th với bà Th1. Vì vậy, căn cứ Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015 thì giao dịch trên vô hiệu do giả tạo.

Do vậy việc bà Nguyễn Thị Thanh Th yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng K, tỉnh Đ chứng thực số 001331, quyền số 01/2021.TP/CC-SCC/HĐGD (đối với diện tích đất 329m², thửa 294 tờ bản đồ 37 xã T) giữa bà với bà Trần Kim H là có căn cứ nên chấp nhận.

[3.2]. Xét yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị Th1:

Như phần nhận định trên, giao dịch giữa bà Th và bà H vô hiệu còn giao dịch bị che giấu là hợp đồng vay tài sản giữa bà Nguyễn Thị Thanh Th và bà Đỗ Thị Th1 vẫn có hiệu lực.

Tại phiên tòa, bà Th1 giữ nguyên yêu cầu buộc bà Th phải trả số nợ gốc 700.000.000 đồng và trả lãi suất 2%/tháng tính từ ngày vay (26/3/2021) đến ngày xét xử (28/6/2022) nhưng tính tròn 15 tháng là 210.000.000 đồng, bà Th chỉ đồng ý trả nợ gốc 350.000 đồng với lập luận bà và bà H1 cùng vay chung số tiền trên, nên bà H1 phải trả ½. Bà Th cũng không đồng ý trả lại suất theo yêu cầu của bà Th1.

Xét thấy, ngày 22/02/2021 bà Th thế chấp sổ đỏ để vay của bà Th1 số tiền 400.000.000 đồng, có ký giấy cầm sổ. Theo tờ giấy này thì người mượn chỉ có một mình bà Th ký tên, thỏa thuận lãi suất 4%/tháng.

Đến ngày 26/3/2021, bà Th vay thêm tiền nên giữa hai bên lập thêm Giấy cầm sổ, ghi số tiền 700.000.000 đồng, đóng lãi ngày 26 hàng tháng, trong đó có nội dung “*Chị Phan Thị Thu H SN 1973 có mượn chung số tiền này*”.

Bà Th và bà Th1 đều thừa nhận số tiền 700.000.000 đồng ghi trong giấy cầm sổ ngày 26/3/2021 là cộng chung số tiền 400.000.000 đồng bà Th vay ngày 22/02/2021 mà thành, bà Th1 chỉ giao thêm 300.000.000 đồng cho bà Th nhận.

Trong tờ giấy này có ghi bà H1 cũng mượn chung tiền nhưng không ghi rõ bao nhiêu, quá trình tố tụng thì bà H1 không đến Tòa án nên không đối chất làm rõ được số tiền này. Mặc dù bà Th1 chỉ yêu cầu bà Th trả nợ, nhưng cả bà Th1 và bà Th đều thừa nhận chữ ký của bà Phan Thị Thu H1 trong giấy cầm sổ.

Các bên không cung cấp được chứng cứ nào thể hiện sự thỏa thuận giữa bà Th và bà H1 đối với số tiền vay thêm của ngày 26/3/2021, nên theo quy định thì mỗi người phải chịu trách nhiệm đối với ½ số tiền vay này.

Như vậy cần buộc bà Th trả cho bà Th1 số nợ gốc 400.000.000 đồng vay ngày 22/02/2021 và ½ của số tiền 300.000.000 đồng vay ngày 26/3/2022 là phù hợp pháp luật. Tổng cộng cần buộc bà Th trả cho bà Th1 số tiền 550.000.000 đồng nợ gốc.

Xét yêu cầu tính lãi suất của bà Th1: Theo giấy cầm sổ ngày 21/02/2021 ghi lãi suất 4%/tháng; Giấy cầm sổ ngày 26/3/2021 vay số tiền 700.000.000 đồng ghi đóng lãi ngày 26 hàng tháng nhưng không có thỏa thuận cụ thể lãi suất bao nhiêu phần trăm. Nay bà Th1 yêu cầu bà Th trả lãi suất 2%/tháng tính từ ngày 26/3/2021 đến ngày xét xử (28/6/2022) làm tròn thành 15 tháng nhưng bà Th không đồng ý.

Việc bà Th1 yêu cầu bà Th trả lãi suất 2%/tháng là không phù hợp pháp luật, vì vậy lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại

khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự (được tính là 10%/năm, tương ứng 0,83%/tháng).

Tiền lãi cần được tính như sau: 550.000.000 đồng x 15 tháng (từ ngày 26/3/2021 đến ngày 28/6/2022 nhưng làm tròn thành 15 tháng) x 0,83%/tháng = 68.475.000 đồng.

Cần buộc bà Th phải trả cho bà Th1 tổng số tiền 618.475.000 đồng (nợ gốc và nợ lãi).

* Việc bà Th1 yêu cầu bà Th trả tổng cộng 700.000.000 đồng là không có căn cứ như phần nhận định trên. Tuy nhiên cả bà Th1 và bà Th đều xác định bà Phan Thị Thu H1 có ký tên trong giấy cầm sổ ngày 26/3/2021 và có nhận tiền vay, trong vụ án này bà Th1 không yêu cầu bà H1 trả nợ, bà Th cũng không khởi kiện đối với bà H1, vì vậy cần dành quyền khởi kiện cho bà Th1, bà Th đối với bà H1 bằng vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

* Bà Th1 không tranh chấp gì với bà H, ông Ch về hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng vay tài sản nên không xem xét, giải quyết.

* Bà Th1 không tranh chấp với bà H, ông Ch nên không xét. Ông Trần Minh H không tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà Th1 nên không xem xét.

* Đối với số tiền lãi 16.000.000 đồng bà Th1 đã nhận, các đương sự không có yêu cầu gì nên không xem xét.

[4]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016.

Bà H phải chịu án phí DSST theo quy định.

Bà Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 618.475.000 đồng.

Bà Th1 phải chịu án phí DSST đối với phần yêu cầu độc lập và phần tiền lãi không được chấp nhận (giá ngạch 291.525.000 đồng).

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về đường lối giải quyết vụ án phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 266, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 124, 131, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh Th về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà Trần Kim H.

Xử: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 239m² thửa 294 tờ bản đồ 37 xã T, huyện N, tỉnh Đ (được Văn phòng công chứng K, tỉnh Đ chứng thực số 001331, quyền số 01/2021.TP/CC-SCC/HĐGD) giữa bà Nguyễn Thị Thanh Th với bà Trần Kim H.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị Th1 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản “ đối với bà Nguyễn Thị Thanh Th.

Xử: Buộc bà Nguyễn Thị Thanh Th phải trả cho bà Đỗ Thị Th1 tổng số tiền 618.475.000 đồng (sáu trăm mười tám triệu, bốn trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị Th1 về việc buộc bà Nguyễn Thị Thanh Th phải trả số nợ gốc 150.000.000 đồng và nợ lãi 141.525.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn 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 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Thanh Th phải chịu 28.739.000 đồng án phí DSST, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005701 ngày 17/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N. Bà Th còn phải nộp thêm 28.439.000 đồng.

Bà Trần Kim H phải chịu 300.000 đồng án phí DSST.

Bà Đỗ Thị Th1 phải chịu 14.576.250 đồng án phí DSST, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 18.750.000 đồng, trả lại cho bà Th1 số tiền 4.173.750 đồng.

“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 6,7,9 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”.

Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Tòa án tỉnh; Thi hành án;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thị Mai

