

Bản án: 265/2022/DS-ST

Ngày: 15/8/2022

V/v: “*hủy hợp đồng công chứng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Phong

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Châu Thị Lệ

2. Ông Nguyễn Văn Soan

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Hải Huyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 tháng 8 năm 2022 và ngày 15 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 523/2020/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2020 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 228/2022/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 207/2022/QĐST-DS ngày 20 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị C; cư trú tại: Đường H, phường N, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị T; cư trú tại: Đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 10/9/2020);

Bị đơn: Bà Lâm Chu Ái K; cư trú tại: Đường C, phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Ông Đỗ Hải B; cư trú tại: Xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 01/3/2021);

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trương Hoàng N; cư trú

tại: Phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Ông Đỗ Hải B; cư trú tại: Xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 18/11/2021);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/10/2020 của nguyên đơn- Bà Đỗ Thị C và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà C và bà Lâm Chu Ái K có quan hệ mua bán nhà đất với nhau. Trong quá trình mua bán nhà đất bà K thông báo cho bà C còn nợ bà K 450.000.000 đồng để bảo đảm số nợ bà K có yêu cầu bà C lập thành hợp đồng vay và bà K yêu cầu bà C thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Ak 955103, số vào sổ: H00865/26887 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày: 28/9/2007, thuộc thửa đất số: 62, tờ bản đồ: 103 phường 5, quận Gò Vấp.

Năm 2018 do bà C cần tiền mua thửa đất khác nhưng không đủ tiền, nên bà K cho bà C vay 1.200.000.000 đồng. Hai bên có lập hợp đồng vay tại Phòng công chứng 5, thành phố Hồ Chí Minh.

Đồng thời bà K còn yêu cầu bà C đưa thêm sổ đất khác để thế chấp các khoản nợ gồm các giấy:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số: 4915, tờ bản đồ số: 05 Ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long an.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK558644, số vào sổ cấp GGN: CS 04124, thửa đất số: 5054, tờ bản đồ số 5 ấp Bảo Long, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh long An.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CD 165422, số vào sổ cấp GGN: CS 02554, thửa đất số: 4914, tờ bản đồ số 5 ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh long An.

Năm 2019, nhà nước có dự án mở rộng, nâng cấp đường Dương Quảng Hàm, yêu cầu các hộ có diện tích đất nằm trong dự án nộp chủ quyền có sao y. lúc này bà C mới thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Ak 955103, số vào sổ: H00865/26887 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày: 28/9/2007, thuộc thửa đất số: 62, tờ bản đồ: 103 phường 5, quận Gò Vấp đã cập nhật sang tên bà Lâm Chu Ái K và ông Trương Hoàng N.

Nay bà C khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/6/2017 số công chứng 22952 quyền số 6TP/CC-SCC/HĐGD ký giữ bà C và bà K thuộc thửa đất số: 62, tờ bản đồ: 103 phường 5, quận Gò Vấp,

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Ak 955103, sổ vào sổ: H00865/26887 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày: 28/9/2007.

Đồng thời yêu cầu bà K trả lại 3 (ba) giấy chứng nhận bản chính như đã nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện bà C rút một phần yêu cầu, không yêu cầu bà K trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CD 165422, sổ vào sổ cấp GGN: CS 02554, thửa đất số: 4914, tờ bản đồ số 5 ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Ngày 25/01/2021 bà Lâm Chu Ái K có đơn phản tố. Trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa hôm nay đại diện bà K ông Đỗ Hải B trình bày:

Bà K không chấp nhận hủy hợp đồng chuyển nhượng yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/6/2017 số công chứng 22952 quyền số 6TP/CC-SCC/HĐGD ký giữa bà C và bà K thuộc thửa đất số: 62, tờ bản đồ: 103 phường 5, quận Gò Vấp. giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Ak 955103, sổ vào sổ: H00865/26887 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày: 28/9/2007.

Bà K thừa nhận có giữ hai giấy chứng nhận của bà C là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số: 4915, tờ bản đồ số: 05 Ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long an và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK558644, sổ vào sổ cấp GGN: CS 04124, thửa đất số: 5054, tờ bản đồ số 5 ấp Bảo Long, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Lý do giữ hai giấy này là do bà C vay tiền thế chấp.

Ngoài ra bà K yêu cầu bà C trả số tiền vay theo 5 hợp đồng:

Hợp đồng vay tiền ngày 06/10/2017 là 500.000.000 đồng, hợp đồng ngày 10/01/2018 là 1.200.000.000 đồng, hợp đồng ngày 07/8/2018 là 1.200.000.000 đồng, hợp đồng ngày 02/7/2018 là 800.000.000 đồng và hợp đồng ngày 23/6/2018 là 6.300.000.000 đồng, tổng cộng 10.000.000.000 đồng, bà K không yêu cầu tính lãi.

Bà K đồng ý trả hai giấy chứng nhận cho bà C là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số: 4915, tờ bản đồ số: 05 Ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long an và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK558644, sổ vào sổ cấp GGN: CS 04124, thửa đất số: 5054, tờ bản đồ số 5 ấp Bảo Long, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Khi bà C trả xong hết nợ.

Tại đơn phản tố bà K rút một phần yêu cầu không yêu cầu giải quyết về việc cho thuê đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Hoàng N do ông Đỗ Hải B đại diện trình bày: Đồng ý với sự trình bày của bà K và người ủy quyền.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Phía nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của mình. Bà C rút yêu cầu khởi kiện để thương lượng, thỏa thuận với bà Lâm Chu Ái K.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, cụ thể: Yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/6/2017, số công chứng 2295, quyền số 6 giữa bà Đỗ Thị C và bà Lâm Chu Ái K tại phòng công chứng số 5 với lý do: Hợp đồng được ký kết hợp pháp, đúng quy định. Yêu cầu bà C trả tổng cộng số tiền vay 10.000.000.000 đồng từ các hợp đồng vay ngày 06/10/2017, ngày 10/01/2018, ngày 07/8/2018, ngày 02/7/2018 và ngày 23/6/2018.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng là đại diện của bị đơn có cùng quan điểm và yêu cầu.

Ý kiến phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ

Về tố tụng:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự, cụ thể:

- Thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp. Thời hạn ban hành thông báo thụ lý đúng quy định khoản 1 Điều 196 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Tổng đạt cho các đương sự đúng quy định tại điều 175 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Tiến hành hòa giải đúng quy định tại Điều 208 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Thời hạn chuẩn bị xét xử: Chưa đúng quy định tại điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Quyết định đưa vụ án ra xét xử được thực hiện đúng quy định; việc gửi Quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho VKS nghiên cứu đảm bảo thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 220 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Xác định tư cách đương sự: Tại phiên tòa nguyên đơn bà Đỗ Thị C rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, đồng thời bị đơn bà Lâm Chu Ái Khánh có yêu cầu phản tố, do đó, bà C là bị đơn và bà Khánh là nguyên đơn;

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Đúng theo quy định của của Bộ luật Tố tụng dân sự

Về Nội dung:

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện;

Bà Lâm Chu Ái K rút một phần yêu cầu phản tố, cụ thể chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết: Đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/6/2017 số công chứng 22952, quyền số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ký giữ bà C và bà K đối với thửa đất số 62 tờ bản đồ số 103, địa chỉ Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 1.133,6 m² do hợp đồng ký đúng pháp luật; yêu cầu bà C trả cho bà K 10 tỷ đồng theo 05 hợp đồng vay.

Nhận thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/6/2017 số công chứng 22952, quyền số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ký giữ bà C và bà K đối với thửa đất số 62 tờ bản đồ số 103, địa chỉ Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện đúng quy định. Bà C và người đại diện nói bản thân không chuyển đất nhưng không có căn cứ khác để chứng minh.

Đối với 05 hợp đồng vay tiền đã được thực hiện tại phòng công chứng, bà C cũng thừa nhận chữ ký, chữ viết trong hợp đồng vay tiền là của bà Chín.

Nhận thấy, bị đơn không đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn nhưng không đưa ra được chứng cứ gì khác để chứng minh, do đó yêu cầu của nguyên đơn bà Lâm Chu Ái K có cơ sở chấp nhận.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 48, Điều 227, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự

Căn cứ Điều 463, 466, 500, 502 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến trình bày của đương sự và ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/10/2020, nguyên đơn bà Đỗ Thị C yêu cầu hủy hợp đồng cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thửa đất số thửa đất số: 62, tờ bản đồ: 103 phường 5, quận Gò Vấp, ngày 21/6/2017 số công chứng 22952 quyền số 6TP/CC-SCC/HĐG. Đây là tranh chấp hủy hợp đồng công chứng và vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 29, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Do việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, căn cứ theo quy định tại 1 Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự thay đổi địa vị tố tụng, bị đơn trở thành nguyên đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/6/2017 số công chứng 22952 quyền số 6TP/CC-SCC/HĐGD ký giữa bà C và bà K thuộc thửa đất số: 62, tờ bản đồ: 103 phường 5, quận Gò Vấp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Ak 955103, sổ vào sổ: H00865/26887 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày: 28/9/2007 của bà Lâm Chu Ái K:

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/6/2017 được ký giữa bà Đỗ Thị C và bà Lâm Chu Ái K. Theo đó, bà C đồng ý chuyển nhượng cho bà K quyền sử dụng đất tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 103, địa chỉ tại Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 1.000.000.000 đồng.

Bà Đỗ Thị C là người được quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp CN H0865/26887 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 2007.

Đồng thời, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C và bà K được thực hiện tại phòng công chứng số công chứng số 22952, quyền số 06T/CC-SCC/HĐGD ngày 21/6/2017 tại phòng công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Đỗ Thị C cho rằng, giữa bà C và bà K thực chất không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà đây là giao dịch nhằm che dấu hợp đồng vay tiền. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, phía nguyên đơn không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày

của mình. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ có thể căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xét xử.

Như đã phân tích nêu trên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/6/2017, công chứng số 22952, quyền số 06T/CC-SCC/HĐGD tại phòng công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà C và bà K được xác lập giữa các chủ thể có năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự, các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội và hợp đồng được đảm bảo về mặt hình thức. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/6/2017, công chứng số 22952, quyền số 06T/CC-SCC/HĐGD, giữa bà Đỗ Thị C và bà Lâm Chu Ái K có hiệu lực theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Lâm Chu Ái K công nhận đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/6/2017, công chứng số 22952, quyền số 06T/CC-SCC/HĐGD giữa bà Đỗ Thị C và bà Lâm Chu Ái K có hiệu lực.

[2.2] Xét yêu cầu của bà Lâm Chu Ái K yêu cầu bà Đỗ Thị C trả số tiền vay 10.000.000.000 đồng và có thể chấp hai giấy chứng nhận của bà C là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số: 4915, tờ bản đồ số: 05 Ấp Muong Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long an và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK558644, sổ vào sổ cấp GGN: CS 04124, thửa đất số: 5054, tờ bản đồ số 5 ấp Bảo Long, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh long An:

Nội dung Hợp đồng vay tiền ngày 06/10/2017, giữa bà Lâm Chu Ái K và bà Đỗ Thị C thể hiện: Bà K cho bà C vay số tiền 500.000 đồng, thời hạn vay là 09 tháng, lãi suất 1% tháng.

Nội dung Hợp đồng vay tiền ngày 10/01/2018, giữa bà Lâm Chu Ái K và bà Đỗ Thị C thể hiện, bà K cho bà C vay số tiền 1.200.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng, lãi suất 1%/tháng.

Nội dung Hợp đồng vay tiền ngày 23/6/2018, giữa bà Lâm Chu Ái K và bà Đỗ Thị C, thể hiện bà K cho bà C vay số tiền 6.300.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm, lãi suất 1%/tháng.

Nội dung Hợp đồng vay tiền ngày 02/7/2018, giữa bà Lâm Chu Ái K và bà Đỗ Thị C thể hiện, bà K cho bà C vay số tiền 800.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm, lãi suất 1%/tháng.

Nội dung Hợp đồng vay tiền ngày 07/8/2018, giữa bà Lâm Chu Ái K và bà Đỗ Thị C thể hiện, bà K cho bà C vay số tiền 1.200.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm, lãi suất 1%/tháng.

Tổng cộng số tiền vay của 05 hợp đồng nêu trên là 10.000.000.000 đồng.

Phía nguyên đơn cho rằng, số tiền nêu trên không phải là số tiền thực tế mà bà C đã vay của bà K. Sở dĩ có số tiền trên là do bà K cộng tiền lãi. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phía nguyên đơn không đưa ra được bất kỳ tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ có thể căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xem xét.

Xét các hợp đồng vay tiền ngày 06/10/2017, ngày 10/01/2018, ngày 23/6/2018, ngày 02/7/2018 và ngày 07/8/2018. Đại diện nguyên đơn thừa nhận là chữ ký, chữ viết và dấu vân tay trong các hợp đồng nêu trên là của bà C do đó có căn cứ để xác định, bà C đã vay của bà K tổng cộng số tiền 10.000.000.000 đồng, lãi suất của các hợp đồng vay là 1%/tháng. Và các hợp đồng nêu trên đều là hợp đồng vay tiền có kỳ hạn (thời hạn vay lần lượt của các hợp đồng là 09 tháng, 06 tháng và 01 năm). Tính đến thời điểm bên cho vay có yêu cầu phản tố là ngày 25/01/2021 thì các hợp đồng vay đã nêu đều đã hết thời hạn. Tuy nhiên, bên vay là bà Đỗ Thị C vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận mà đôi bên đã ký kết. Đồng thời, bị đơn chỉ yêu cầu bà C trả số tiền nợ gốc, không yêu cầu trả tiền lãi phát sinh. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 470, khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015, buộc bà Đỗ Thị C có nghĩa vụ trả cho bà Lâm Chu Ái K số tiền 10.000.000.000 đồng theo các hợp đồng vay tiền ngày 06/10/2017, ngày 10/01/2018, ngày 23/6/2018, ngày 02/7/2018 và ngày 07/8/2018.

Bà K có trách nhiệm trả lại hai giấy chứng nhận cho bà C là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số: 4915, tờ bản đồ số: 05 Ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long an và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK558644, số vào sổ cấp GGN: CS 04124, thửa đất số: 5054, tờ bản đồ số 5 ấp Bảo Long, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh long An. Khi bà C trả xong hết nợ.

[2.4] Đối với việc rút yêu cầu việc rút yêu cầu của bà Lâm Chu Ái K đòi lại đất cho thuê tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 103, Phường 5, quận Gò Vấp và yêu cầu tính lãi phát sinh theo lãi suất ngân hàng đối với các hợp đồng vay tiền ngày 06/10/2017, ngày 10/01/2018, ngày 23/6/2018, ngày 02/7/2018 và ngày 07/8/2018.

Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Chu Ái K là tự nguyện đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đòi lại đất cho thuê và không tính lãi đối với số tiền bà C vay, xét thấy có lợi cho bà C nên Hội đồng chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đỗ Thị C được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

Bà Lâm Chu Ái K không phải chịu án phí theo quy định tại Điều khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Hoàn lại cho bà Lâm Chu Ái K số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các điều 244, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Căn cứ các điều 122, Điều 470, khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015;
- Căn cứ vào các điều 12, 14, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu của bà Đỗ Thị C, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/6/2017 số công chứng 22952 quyền số 6TP/CC-SCC/HĐGD ký giữa bà Đỗ Thị C và bà Lâm Chu Ái K; yêu cầu bà Lâm Chu Ái K trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 04124 ngày 01/8/2017 và số 02555 ngày 24/6/2016 của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cho bà Đỗ Thị C

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/6/2017 số công chứng 22952 quyền số 6TP/CC-SCC/HĐGD ký giữa bà Đỗ Thị C và bà Lâm Chu Ái K có hiệu lực

3. Buộc bà Đỗ Thị C có nghĩa vụ trả cho bà Lâm Chu Ái K tổng số tiền vay 10.000.000.0000 đồng theo các hợp đồng vay ngày tiền ngày 06/10/2017, ngày 10/01/2018, ngày 23/6/2018 và ngày 02/7/2018;

Bà K trả hai giấy chứng nhận cho bà C là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số: 4915, tờ bản đồ số: 05 Ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long an và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK558644, sổ vào sổ cấp GGN: CS 04124, thửa đất số: 5054, tờ bản đồ số 5 ấp Bảo Long, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh long An. Khi bà C trả xong hết nợ.

Kể từ ngày 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Lâm Chu Ái K, yêu cầu bà Đỗ Thị Ch trả lại đất cho thuê tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 103 Phường 5, quận

Gò Vấp và tiền lãi phát sinh theo lãi suất ngân hàng đối với các hợp đồng vay tiền ngày 06/10/2017, ngày 10/01/2018, ngày 23/6/2018, ngày 02/7/2018 và ngày 07/8/2018;

5. Về án phí dân sự: Bà Đỗ Thị C được miễn nộp tiền tạm ứng án phí; hoàn lại cho bà Lâm Chu Ái K số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số AA/2019/0028013 ngày 01/3/2022 và số tiền 59.000.000 đồng theo biên lai thu số AA/2019/0028014 ngày 01/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền

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 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

7. Về quyền kháng cáo: Đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND quận Gò Vấp;
- Chi Cục THADS quận Gò Vấp;
- Các đương sự;
- Lưu: VP; Hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Lê Thành Phong