

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 333/2024/DS-ST

Ngày 19 - 9 - 2024

V/v Tranh chấp đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đoàn Thị Bảy;

Ông Huỳnh Minh Bền.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thúy Kiều, là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa:**
Ông Lê Quốc Nin – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18, 19 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 392/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng vay theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 416/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Tạ Thị Ch; sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Chung cư H, hẻm T, phường N, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Bị đơn:** Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1975.

Bà Trần Diệu H, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ cư trú: ấp Đ, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Phan Thị U, sinh năm 1963 (xin vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: đường T, khóm N, phường B, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Ngô Trường S, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: đường T, khóm N, phường B, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

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

+ Ông Nguyễn Lê H', sinh năm 1973.

Đại diện theo ủy quyền của ông H': Bà Tạ Thị Ch, sinh năm 1979 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

+ Ông Lê Hoàng C, sinh năm 1982 (xin vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Lệ D, sinh năm 1981 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:*

Ngày 02/7/2019 (dl) ông Lê Văn Đ, bà Trần Diệu H có vay của bà số tiền 270.000.000đ có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) ngày 02/7/2019 để làm tin và giao Giấy chứng nhận QSDĐ số CM 378231 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 24/4/2018 đứng tên Lê Văn Đ, Trần Diệu H cho bà giữ. Đến ngày 08/7/2019 bà H vay thêm số tiền 60.000.000đ có lập hợp đồng vay tiền có công chứng chứng thực, lãi suất thỏa thuận 5%/tháng. Sau khi vay bà H, ông Đ không trả lãi cũng không trả vốn.

Nay bà yêu cầu ông Lê Văn Đ, bà Trần Diệu H hoàn trả tổng số tiền 597.600.000đ. Trong đó: Vốn gốc 330.000.000đ, lãi 297.600.000đ (lãi từ ngày 08/7/2019 đến ngày 08/8/2024 với lãi suất 1,6%/tháng). Đồng thời, khi bị đơn thanh toán đủ tiền, bà thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 02/7/2019 và trả lại Giấy chứng nhận QSDĐ số CM 378231 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 24/4/2018 cho ông Lê Văn Đ, bà Trần Diệu H.

- *Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, đại diện bị đơn trình bày:*

Bà thừa nhận ông Đ, bà H có vay tiền của bà Ch 02 lần với tổng số tiền vốn là 330.000.000đ như nguyên đơn trình bày. Sau khi vay bà H có trả lãi cho nguyên đơn 130.000.000đ, không làm biên nhận, chỉ có giấy ghi của bà Ch chốt nợ ngày 16/6/2024. Nay bị đơn thừa nhận còn nợ và đồng ý thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền vốn và lãi là 516.800.000đ. Trong đó: Vốn gốc 330.000.000đ, lãi 186.800.000đ (đã trừ 130.000.000đ tiền lãi). Đồng thời, bị đơn thống nhất tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 02/7/2019 vô hiệu và yêu cầu bà Ch trả lại Giấy chứng nhận QSDĐ số CM 378231 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 24/4/2018 đứng tên Lê Văn Đ, Trần Diệu H.

Tuy nhiên, ngày 17/9/2024 bị đơn cho rằng thời hiệu khởi kiện đã hết nên có Đơn yêu cầu Hội đồng xét xử áp dụng thời hiệu khởi kiện, đình chỉ giải quyết vụ án.

- *Tại biên bản ngày 07/8/2024, anh Lê Hoàng C, chị Nguyễn Lệ D trình bày:*

Vào ngày 24/7/2019 vợ chồng anh có nhận cầm cố đất ruộng của ông Đ, bà H, phần đất tọa lạc tại ấp Thạnh Điền, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau với giá 02 lượng vàng 24k, thời hạn cố là 03 năm và vợ chồng anh hiện đang quản lý và trồng lúa. Nay anh chị xác định không yêu cầu gì trong vụ án bà Ch kiện ông Đ, bà H để anh chị tự thỏa thuận với ông Đ, bà H. Trường hợp không thỏa thuận được sẽ khởi kiện thành vụ án khác và có yêu cầu xin vắng mặt.

Tại phiên tòa:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Bị đơn thừa nhận có vay tiền của nguyên đơn vào năm 2019 với tổng số tiền vốn 330.000.000đ. Tuy nhiên, quá trình này nguyên đơn không yêu cầu trả nợ, nay thời hiệu khởi kiện đã hết yêu cầu Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết vụ án. Trường hợp

xác định còn thời hiệu, bị đơn đồng ý trả vốn, không đồng ý trả lãi. Bị đơn thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và nguyên đơn trả lại bị đơn Giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên bị đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án đã đảm bảo đúng thủ tục tố tụng theo quy định, các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ các Điều 122, 124, 131, 407, 429 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 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. Đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Đ, bà H hoàn trả cho bà Ch số tiền 330.000.000đ.

+ Không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn kiện đòi bị đơn số tiền chênh lệch 297.600.000đ.

+ Buộc nguyên đơn trả cho bị đơn Giấy chứng nhận QSDĐ số CM 378231 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 24/4/2018 khi bị đơn thanh toán xong nợ.

+ Án phí đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Phan Thị U, anh Lê Hoàng C, chị Nguyễn Lê D có yêu cầu xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu và quan hệ pháp luật: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn có Đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với vụ án. Xét thấy, tại Hợp đồng vay tiền, biên nhận tiền của bà Trần Diệu H ghi ngày 26/5/2019, ngày 08/7/2019. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cho rằng sau khi vay bị đơn không thanh toán lãi cũng không trả vốn, bị đơn cho rằng năm 2019, 2020 có trả lãi nhưng không làm biên nhận. Căn cứ Điều 429 Bộ luật dân sự thì thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng vay đã hết. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 2 Điều 155 của Bộ luật dân sự thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện trong trường hợp yêu cầu bảo vệ quyền sở hữu,... Do đó quan hệ pháp luật tranh chấp cần được giải quyết là đòi tài sản (Giải đáp số: 02/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 của Tòa án nhân dân tối cao).

[3] Về nội dung:

[3.1] Ông Lê Văn Đ, bà Trần Diệu H có vay tiền của bà Tạ Thị Ch nhiều lần, cụ thể:

Lần 1: Ngày 02/7/2019 (dl) vay số tiền 270.000.000đ, lãi suất thỏa thuận 5%/tháng và có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/7/2019 có công chứng chứng thực để làm tin và giao Giấy chứng nhận QSDĐ số CM 378231 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 24/4/2018 đứng tên Lê Văn Đ, Trần Diệu H chị giữ.

Lần 2: Ngày 08/7/2019 bà H vay thêm số tiền 60.000.000đ có lập hợp đồng vay tiền có công chứng chứng thực, lãi suất thỏa thuận 5%/tháng.

Quá trình giải quyết nguyên đơn và bị đơn thừa nhận khớp nhau về số tiền vốn vay là 330.000.000đ và ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 02/7/2019 giả tạo để làm tin. Vấn đề các đương sự tranh chấp là sau khi vay có đóng lãi hay không? Nguyên đơn cho rằng sau khi vay bị đơn chưa trả tiền lãi cho đến nay. Đối với bị đơn xác định có trả được số tiền 130.000.000đ vào năm 2019, 2020 nhưng không làm biên nhận, chỉ có giấy ghi của bà Ch chốt nợ ngày 16/6/2024.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại giấy ghi không tiêu đề ngày 16/6/2024 chữ viết của bà Ch thể hiện số tiền vay, lời, trả và còn lại nhưng không thể hiện rõ người nợ, người cho vay. Trong khi nguyên đơn cho rằng từ ngày vay đến ngày khởi kiện bị đơn không trả lãi nên nguyên đơn mới khởi kiện. Đối chiếu Đơn khởi kiện thể hiện nguyên đơn làm đơn khởi kiện ngày 10/6/2024 đến ngày 17/6/2024 Tòa án nhận đơn, điều này cho thấy trình bày của bị đơn là thiếu cơ sở chấp nhận. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền vốn 330.000.000đ là được chấp nhận.

Việc bị đơn trình bày có trả 130.000.000đ tiền lãi cho nguyên đơn, nguyên đơn không thừa nhận, bị đơn không chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét đối trừ.

[3.2] Đối với việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán 297.600.000đ tiền lãi: Như nhận định trên, thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng vay đã hết nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi là không cơ sở chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 02/7/2019 giữa ông Lê Văn Đ, bà Trần Diệu H với ông Nguyễn Lê H', bà Tạ Thị Ch và thống nhất trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Đ, bà H. Đại diện bị đơn thống nhất yêu cầu của nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc các bên ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ là giả tạo nhằm mục đích để làm tin, không nhằm mục đích chuyển nhượng. Quá trình giải quyết các bên thống nhất hủy hợp đồng và trả lại giấy chứng nhận QSDĐ. Vì vậy có cơ sở tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Lê Văn Đ, bà Trần Diệu H với ông Nguyễn Lê H', bà Tạ Thị Ch phần đất có diện tích 3.479,4m², thửa số 291, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp Thạnh Điền, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được Văn phòng công chứng Lê Bích Trân chứng thực ngày 02/7/2019 là vô hiệu.

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. Hiện phần đất ký hợp đồng chuyển nhượng bị đơn vẫn đang quản lý, giấy chứng nhận QSDĐ nguyên đơn đang giữ và chưa chỉnh lý sang tên, vì vậy buộc bà Ch, ông H' trả lại Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Đ, bà H khi ông Đ, bà H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

[4] Đối với anh Lê Hoàng C, chị Nguyễn Lệ D là người đang canh tác trên phần đất của bà H, anh Đ. Quá trình thụ lý giải quyết nguyên đơn không yêu cầu đến phần đất này và đồng ý Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và trả lại giấy chứng nhận cho ông Đ, bà H. Anh C, chị D tự thỏa thuận với bà H, ông Đ không

yêu cầu trong vụ án nên không đặt ra xem xét giải quyết. Trường hợp giữa các đương sự không thỏa thuận được có quyền khởi kiện thành vụ án dân sự khác.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định nên nguyên đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 147, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 122, 124, 131, khoản 2 Điều 155, các Điều 166, 429, 468 Bộ luật dân sự; Điều 12, 14, 26 của Nghị quyết số 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.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Lê Văn Đ, bà Trần Diệu H có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Tạ Thị Ch tổng số tiền là: 330.000.000đ (Ba trăm ba mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bà Ch có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Đ, bà H không thi hành xong khoản tiền trên, thì còn phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Lê Văn Đ, bà Trần Diệu H với ông Nguyễn Lê H', bà Tạ Thị Ch phân đất có diện tích 3.479,4m², thửa số 291, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp Thanh Điền, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được Văn phòng công chứng Lê Bích Trân chứng thực ngày 02/7/2019 là vô hiệu (số công chứng 3843, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD).

Buộc bà Tạ Thị Ch, ông Nguyễn Lê H' có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn Đ, bà Trần Diệu H 01 Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 378231 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 24/4/2018 đứng tên Lê Văn Đ, Trần Diệu H khi ông Đ bà H thanh toán xong nợ.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn kiện đòi bị đơn số tiền chênh lệch 297.600.000đ.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

+ Ông Lê Văn Đ, bà Trần Diệu H phải chịu 16.500.000đ (chưa nộp).

+ Bà Tạ Thị Ch không phải nộp án phí. Vào ngày 17/6/2024 bà Ch đã được miễn nộp tạm ứng án phí nên không đặt ra việc hoàn lại.

- Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết.

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, 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, 7a, 7b 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND Tp. Cà Mau;
- Chi cục THADS Tp. Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ;
- Lưu: Văn thư.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)
Lê Thị Thu**