TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC NINH
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: **29**/2018/DS-ST
Ngày: 10-10-2018
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC NINH – TỈNH BÌNH PHƯỚC

- T1 phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quang Minh
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nguyễn Kim Phụng
2. Bà Trần Xuân Đạm
- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Quyết– Thư ký Tòa án
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Kỳ - Kiểm sát viên

Ngày 10/10/2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 149/2017/TLST – DS ngày 01 tháng 11 năm 2017, về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2018/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 29/2018/QĐST-DS ngày 20 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Bùi Thị N**, sinh năm: 1973 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp 9, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

2. Bị đơn: Bà **Lê Thị C**, sinh năm: 1971 (Có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 36, Tổ 2, Ấp 6, xã Lộc Hòa, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

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

- Bà **Bùi Thị K**, sinh năm: 1971 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 1, ấp Thắng Lợi, xã Lộc Phú, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

- **Ngân hàng nn**

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường T1 Công, quận Ba Đình, TP. Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn T** – Phó Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Lộc Hiệp (Vắng mặt)

Địa chỉ nơi làm việc: Trụ sở Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh Lộc Hiệp - xã Lộc Hiệp, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

- Ông **Đới Ích H**, sinh năm: 1969 (vắng mặt)
- Ông **Đới Ích T1**, sinh năm: 1991(vắng mặt)

- Ông **Đới Ích Đ**, sinh năm: 1996 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 36, Tổ 2, Ấp 6, xã Lộc Hòa, Lộc Ninh, Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 09 tháng 10 năm 2017, đơn bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 23/10/2017, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn - bà Bùi Thị N trình bày:

Do quen biết, nên vào ngày 15/8/2017, bà có cho bà Lê Thị C vay số tiền 190.000.000 đồng, mục đích bà C vay là để đáo hạn ngân hàng, lãi suất thỏa thuận cứ 1.000.000 đồng tiền gốc là 3000 đồng/ngày, đồng thời bà phải hỗ trợ công đi làm hồ sơ đáo hạn Ngân hàng cho bà C. Thời hạn cho vay là khoảng 02 đến 03 ngày vì thủ tục đáo hạn Ngân hàng chỉ vào khoảng 02 đến 03 ngày. Vì sợ bà C không trả tiền nên giữa bà và bà C có ký kết hợp đồng mua bán đất, nội dung hợp đồng mua bán đất thể hiện bà C bán cho bà thửa đất số 20 diện tích 4909m2 và thửa đất số 6B diện tích 3800m2 cùng tọa lạc ấp 6, xã Lộc Hòa, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước; 02 thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đới Ích H (thửa đất số 20) và mang tên hộ bà Lê Thị C (thửa đất số 6B); giá mua 02 thửa đất trên là 550.000.000 đồng, bà đã đưa cho bà C 190.000.000 đồng. Việc ký hợp đồng mua bán đất là để bà C có trách nhiệm trả số tiền gốc 190.000.000 đồng mà bà đã cho vay và tiền lãi. Thực tế giữa bà và bà C chỉ có mối quan hệ cho vay tiền để bà C đáo hạn Ngân hàng. Tuy nhiên, sau khi nhận tiền bà C không đáo hạn Ngân hàng mà cho người khác vay lại. Đến nay, bà C vẫn chưa trả tiền gốc và tiền lãi nào mặc dù bà C hứa trả rất nhiều lần. Vì vậy, nay bà yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị C trả cho bà số tiền gốc đã vay là 190.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 15/8/2017 cho đến nay (ngày 10/10/2018) với mức lãi suất 1,5%/tháng/190.000.000 đồng, cụ thể được tính như sau: 190.000.000 đồng x 1,5% x 13 tháng 25 ngày = 39.425.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn – bà Lê Thị C trình bày: Vào khoảng tháng 6/2017, bà có vay của bà N số tiền gốc 320.000.000 đồng và thỏa thuận lãi suất 3000 đồng/ 01 ngày/ 1.000.000 đồng. Bà vay số tiền trên là vay dùm cho bà Bùi Thị K. Tại thời điểm bà vay tiền bà N thì bà N không biết bà đứng ra vay tiền dùm bà K. Đến tháng 7/2017, bà trả cho bà N được 160.000.000 đồng tiền gốc. Đến tháng 8/2017, do không có khả năng trả tiền nên bà có ký vào giấy thể hiện đã nhận đủ 190.000.000 đồng, sau này bà mới biết nội dung tờ giấy bà viết và ký *"Đã nhận đủ 190.000.000 đồng Một trăm chín mươi triệu chẵn"* là hợp đồng mua bán đất, thực tế giữa bà với bà N chỉ có quan hệ vay tiền, không có mua bán đất. Từ khi vay cho đến khoảng tháng 8/2017, bà K đã đưa cho bà tổng cộng là 57.000.000 đồng tiền lãi đề bà trả cho bà N. Khi bà K đưa tiền gốc 160.000.000 đồng và tiền lãi 57.000.000 đồng cho bà để trả cho bà N thì bà không có làm biên nhận, việc bà trả tiền gốc và tiền lãi cho bà N cũng không làm

biên nhận. Nay bà chỉ đồng ý trả cho bà N số tiền gốc là 160.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền gốc 160.000.000 đồng tính từ ngày 15/8/2017 cho đến nay.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị K trình bày: Do bà còn thiếu tiền bà Bùi Thị N nên vào khoảng tháng 6/2017 bà nhờ bà Lê Thị C đứng ra vay của bà N dùm số tiền gốc 320.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 3000 đồng/01 ngày/1.000.000 đồng. Tại thời điểm bà C vay tiền bà N thì bà N không biết bà C đứng ra vay tiền dùm bà. Đến tháng 7/2017, bà đã đưa bà C trả cho bà N được 160.000.000 đồng tiền gốc. Từ khi bà C vay tiền bà N dùm bà cho đến khoảng tháng 8/2017, bà đã đưa cho bà C tổng cộng là 57.000.000 đồng tiền lãi đề bà C trả cho bà N. Khi bà đưa tiền gốc và tiền lãi cho bà C để bà C trả cho bà N thì bà không có làm biên nhận, việc bà C trả tiền lãi cho bà N cũng không làm biên nhận.

Nay đối với các yêu cầu khởi kiện của bà N đối với bà C thì bà không có ý kiến gì và không có yêu cầu gì. Về số tiền lãi và tiền gốc bà đã đưa cho bà C để bà C trả cho bà N, bà cũng không có yêu cầu gì. Bà đồng ý chịu trách nhiệm thay bà C trả cho bà N số tiền gốc 160.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền gốc 160.000.000 đồng tính từ ngày 15/8/2017 cho đến nay.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Đới Ích H trình bày: Ông là chồng của bà Lê Thị C. Vào ngày 15/8/2017, giữa bà N và bà C ký kết hợp đồng mua bán đất thì ông hoàn toàn không biết. Việc bà C vay tiền bà N thì ông cũng hoàn toàn không biết, đến khoảng tháng 9/2017, bà N có đến nhà ông hỏi tiền thì ông mới biết bà C có vay tiền bà N, bà C vay tiền cho cá nhân bà C hay vay dùm ai thì ông không biết. Ông hoàn toàn không sử dụng bất kỳ khoản tiền nào do bà C vay của bà N hay của người khác. Nếu bà Tòa án tuyên hủy hợp đồng mua bán đất được ký kết giữa bà N và bà C là vô hiệu thì ông cũng không yêu cầu bồi thường thiệt hại. Nay bà N khởi kiện yêu cầu bà C trả số tiền 190.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền trên thì ông không có ý kiến gì vì đó là việc thỏa thuận riêng của bà C và bà N, ông không biết sự việc trên nên ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật

Tại bản tự khai đề ngày 02/8/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Đới Ích T1 và ông Đới Ích Đ trình bày: Vào tháng 6/2017, bà Lê Thị C có vay của bà N số tiền 320.000.000 đồng, sau đó bà C trả cho bà N được số tiền 160.000.000 đồng, còn 160.000.000 đồng bà C chưa trả hết cho bà N nên vào ngày 15/8/2017, bà N có yêu cầu bà C ký vào hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất của gia đình các ông với giá là 550.000.000 đồng để cấn trừ vào số tiền gốc 160.000.000 đồng bà C chưa trả và 30.000.000 đồng tiền lãi. Việc bà C vay tiền của bà N khi nào và để làm gì thì các ông không biết, đến khi bà N khởi kiện yêu cầu bà C trả số tiền 190.000.000 đồng thì các ông mới biết. Nay bà N khởi kiện yêu cầu bà C trả số tiền 190.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền trên thì các ông không có ý kiến gì vì đó là việc thỏa thuận riêng của bà C và bà N, các ông không biết sự việc trên nên các ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam), ông Nguyễn Văn T trình bày: Ngày 28/02/2018, bà Lê Thị C đã Ủy quyền

cho ông Đới Ích H ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 20, 77, tờ bản đồ số 16, diện tích 6.341,6m2 tọa lạc Ấp 6, xã Lộc Hòa, Lộc Ninh, Bình Phước và tài sản trên đất (1.000 nọc tiêu năm thứ 4). Thửa đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00143 ngày 21/9/2011 mang tên ông Đới Ích H. Việc bà N có yêu cầu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà C thì Ngân hàng không có yêu cầu gì kể cả trong trường hợp Tòa án tuyên bố giao dịch giữa bà N và bà C là vô hiệu và Ngân hàng cũng không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

** Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:*

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ ngày thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

***** *Về nội dung giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị N

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 15/8/2017 giữa bà N và bà C

+ Buộc bà Lê Thị C trả cho bà Bùi Thị N số tiền gốc là 190.000.000 đồng và lãi suất tính từ ngày 15/8/2017 đến ngày xét xử vụ án (ngày 10/10/2018), cụ thể được tính như sau: 190.000.000 đồng x 1,5% x 13 tháng 25 ngày = 39.425.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn bà Bùi Thị N nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh yêu cầu bà Lê Thị C trả cho bà N số tiền gốc 190.000.000 đồng và lãi suất. Yêu cầu trả tiền gốc và tiền lãi của bà N xuất phát từ việc giữa bà N và bà C có thỏa thuận cho vay và vay tiền nhưng các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì vậy, cần xác định tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 điều 26. Bà Lê Thị C cư trú tại xã Lộc Hòa, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Bùi Thị N:

Căn cứ hợp đồng mua bán đất (hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) được ký kết ngày 15/8/2017 giữa bà N và bà C, quá trình giải quyết vụ án, bà N và bà C đều khẳng định việc ký kết hợp đồng mua bán đất này xuất phát từ việc

cho vay và vay tiền giữa bà N và bà C, còn thực tế giữa bà N và bà C không có thỏa thuận về việc mua bán đất. Bà N xác định vì sợ bà C không trả được tiền nên bà N và bà C mới ký kết hợp đồng mua bán đất. Bà C xác định do không trả được số tiền trước đó đã vay của bà N nên bà có ký vào hợp đồng mua bán đất thể hiện đã nhận đủ số tiền 190.000.000 đồng. Như vậy, có đủ cơ sở xác định hợp đồng mua bán đất được ký kết vào ngày 15/8/2017 giữa bà N và bà C là giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự cho vay và vay tiền giữa bà N và bà C, thực tế các bên không giao nhận đất cho nhau sau khi ký kết hợp đồng. Mặt khác, về hình thức hợp đồng không tuân thủ Điều 167 Luật đất đai; Về nội dung của hợp đồng không tuân thủ Điều 188 và Điều 64 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, cụ thể như: ông Đới Ích H không có tham gia ký kết chuyển nhượng đối với thửa đất số 20 mang tên ông Đới Ích H, tại thời điểm ký kết hợp đồng thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 6B mang tên hộ bà Lê Thị C đã bị Nhà nước thu hồi. Vì vậy, cần tuyên hợp đồng mua bán đất được ký kết giữa bà N và bà C vào ngày 15/8/2017 là vô hiệu do giả tạo và vi phạm điều cấm của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự không yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Xét tính hợp pháp của giao dịch bị che giấu (cho vay và vay tiền giữa bà N và bà C): Giữa bà N và bà C đều thống nhất có quan hệ trực tiếp cho vay và vay tiền, đồng thời hiện bà C còn nợ tiền bà N. Theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: "*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*". Tuy nhiên về số tiền cho vay, về thời gian vay thì các bên không thống nhất, cụ thể:

Bà N xác định: Vào năm 2016 có cho bà C vay với số tiền khoảng 300.000.000 đồng, số tiền này bà C đã thanh toán xong. Đến ngày 15/8/2017, bà N tiếp tục cho bà C vay số tiền 190.000.000 đồng. Việc cho vay số tiền 190.000.000 đồng không làm hợp đồng vay tiền mà làm hợp đồng mua bán đất. Từ ngày vay (ngày 15/8/2017) cho đến nay, bà C chưa trả khoản tiền gốc và tiền lãi nào. Tại thời điểm vay tiền (ngày 15/8/2017), bà không biết bà C vay tiền dùm cho bà K, đến khi bà C không trả được tiền thì bà mới biết.

Bà C và bà K cùng xác định: Vào tháng 6/2017, bà C đứng ra vay bà N số tiền 320.000.000 đồng dùm cho bà K, sau khi vay bà K đã đưa cho bà C 160.000.000 đồng tiền gốc và 57.000.000 đồng tiền lãi để bà C trả cho bà N, khi trả tiền cho bà N không có làm biên nhận gì. Còn lại 160.000.000 đồng tiền gốc không trả được nên ngày 15/8/2017, giữa bà N và bà C ký kết hợp đồng mua bán đất, trong hợp đồng thể hiện bà C đã nhận đủ 190.000.000 đồng, số tiền 190.000.000 đồng ghi trong hợp đồng là bao gồm 160.000.000 đồng gốc còn nợ lại và 30.000.000 đồng tiền lãi.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, có sơ sở xác định lời trình bày của bà C và bà N là không phù hợp, bởi lẽ: Theo hợp đồng mua bán đất thể hiện bà C đã nhận đủ của bà N số tiền 190.000.000 đồng và bà C xác định chữ viết đã nhận đủ 190.000.000 đồng vào hợp đồng mua bán đất là của bà C; Mặt khác, theo hợp

đồng cho cá nhân vay tiền (bản photo) thể hiện vào ngày 20/5/2017, bà C có cho bà K vay số tiền 320.000.000 đồng là mâu thuẫn với thời gian mà bà C, bà K xác định có vay tiền của bà N vào tháng 6/2017 với số tiền 320.000.000 đồng; Đồng thời, trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà C, bà K không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh vào tháng 6/2017 bà C có vay bà N số tiền 320.000.000 đồng, đã trả được số tiền gốc 160.000.000 đồng và trả tiền lãi 57.000.000 đồng, còn lại 160.000.000 đồng tiền gốc chưa trả nhưng trong hợp đồng mua bán đất ghi cả tiền lãi là 190.000.000 đồng. Do đó, có đủ cở xác định vào ngày 15/8/2017, bà C vay của bà N số tiền 190.000.000 đồng có làm văn bản dưới hình thức hợp đồng mua bán đất.

Như vậy, có cơ sở để xác định, người trực tiếp vay tiền trong giao dịch dân sự này là bà C. Bà N, bà C và bà K cùng xác định tại thời điểm bà C vay tiền của bà N thì bà N không biết bà C đứng ra vay tiền dùm cho bà K. Mặc dù, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà K đồng ý trả cho bà N số tiền gốc 160.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 15/8/2017 cho đến nay, tuy nhiên bà N yêu cầu trả số tiền gốc là 190.000.000 đồng và cũng không đồng ý việc chuyển giao nghĩa vụ. Theo quy định tại Điều 370 Bộ luật dân sự thì việc bà K yêu cầu được thay bà C trả nợ cho bà N là không có cơ sở xem xét và người có nghĩa vụ đối với bà N là bà C. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, buộc bà C trả cho bà N số tiền gốc là 190.000.000 đồng.

Giữa bà N và bà C xác định việc cho vay và vay tiền có thỏa thuận lãi suất. Theo quy định tại Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự thì bà N có quyền yêu cầu bà C trả tiền lãi với mức lãi suất 1,5%/tháng/190 triệu đồng, cụ thể được tính như sau 190.000.000 đồng x 1,5% x 13 tháng 25 ngày = 39.425.000 đồng. Vì vậy, cần buộc bà C trả cho bà N số tiền lãi là 39.425.000 đồng.

Như vậy, tổng cộng số tiền gốc và số tiền lãi cần buộc bà C trả cho bà N là 229.425.000 đồng

Quá trình giải quyết vụ án, bà C và bà K không có yêu cầu gì đối với số tiền 160.000.000 đồng tiền gốc và 57.000.000 đồng tiền lãi mà bà K và bà C cho rằng đã trả cho bà N nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí: Căn cứ khoản 4 điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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 thì bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Như vậy, bà C chịu số tiền án phí dân sự là 229.425.000 đồng x 5% = 11.471.250 đồng

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 117, 119, 122, 123, 124, 131, 132, 370, 463, 466, 468, 501 và 502 Bộ luật dân sự;

- Áp dụng Điều 167; Điều 188 Luật đất đai;

- Áp dụng Điều 64 Nghị đinh 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ

- Áp dụng 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.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị N.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 15/8/2017 giữa bà Bùi Thị N và bà Lê Thị C đối với thửa đất số 20 diện tích 4909m2 và thửa đất số 6B diện tích 3800m2 cùng tọa lạc ấp 6, xã Lộc Hòa, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước; Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đới Ích H (thửa đất số 20) và mang tên hộ bà Lê Thị C (thửa đất số 6B);

- Buộc bà Lê Thị C trả cho bà Bùi Thị N tổng số tiền 229.425.000 đồng (Hai trăm hai mươi chín triệu bốn trăm hai mươi lăm ngàn đồng), trong đó số tiền gốc là 190.000.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu đồng), số tiền lãi là 39.425.000 đồng (Ba mươi chín triệu bốn trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị C chịu 11.471.250 đồng (Mười một triệu bốn trăm bảy mươi mốt ngàn hai trăm năm mươi đồng). Bà Bùi Thị N không phải chịu tiền án phí. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh trả lại cho bà Bùi Thị N số tiền 4.892.500 đồng (Bốn triệu tám trăm chín mươi hai ngàn năm trăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0014976 ngày 01/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh.

3/ Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015

4/ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp quyết định này 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 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 : **T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

-TAND tỉnh Bình Phước ;
- VKSND huyện Lộc Ninh;
- CC.THADS huyện Lộc Ninh;
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Quang Minh