

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **39/2022/DS-ST**

Ngày: 31/5/2022

V/v: “*Tranh chấp về hợp đồng
dân sự vay tài sản*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Cẩm Linh.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Hải Anh

2. Ông Hà Ứng Cường

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lý Văn Toán, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

**- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên
tòa:*** Bà Phạm Thị Thúy Kiều, kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 31 tháng 5 năm 2022, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 27/2022/TLST - DS ngày 18 tháng 02 năm 2022 về việc “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2022/QĐXXST - DS ngày 27/4/2022, giữa các đương sự:

*** *Nguyên đơn:*** Ông Huỳnh B, sinh năm: 1964 và bà Bùi Thị L, sinh năm: 1964. Cùng địa chỉ: Tổ 11, khu phố Minh L, thị trấn Minh L, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện ủy quyền của ông B, bà L theo văn bản ủy quyền ngày 17/5/2022: Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm: 1970. Địa chỉ: Số 78 Hùng V, khu phố N, thị trấn G, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (*Có mặt*)

*** *Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm: 1966. Địa chỉ: Khu phố Minh L, thị trấn Minh L, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (*Có mặt*).

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

1/ Ông Huỳnh Đắc T, sinh năm: 1970 (*Có đơn xin vắng mặt*).

2/ Chị Lưu Thị Diễm K, sinh năm: 1985 (*Có đơn xin vắng mặt*)

3/ Ông Nguyễn Thành Th, sinh năm: 1972 (*Có mặt*).

Cùng địa chỉ: Khu phố Minh L, thị trấn Minh L, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn trình bày và tại phiên tòa yêu cầu như sau:*

Bà Nguyễn Thị Bích P, ông Nguyễn Thành Th và ông Nguyễn Thành Đ được cha mẹ cho chung thửa đất 159 và 159-a, tờ bản đồ số 04. diện tích là 528m² theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thành Th đứng tên. Trên phần đất này, các anh chị em của bà P đã phân giới cắm mốc để sử dụng riêng từng người và có xây dựng nhà ở, các công trình, kiến trúc, cây cối khác...

Sau khi được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì ông Th đã thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền nhiều lần, lần sau cùng thế chấp vay tiền là vào ngày 17/01/2011 tại Ngân hàng TMCP K (phòng giao dịch Bến Nhứt) nhưng các anh em ông Th sử dụng tiền vay như thế nào thì ông B, bà L không rõ.

Đến năm 2017, các anh em của ông Th không có tiền thanh toán nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng thông báo phát mãi phần T sản thế chấp này để thu hồi nợ. Do sợ mất đất, bà P đến vay tiền của ông B, bà L về để trả Ngân hàng nên vào ngày 11/8/2017, ông B, bà L cho bà P vay số tiền là 110.000.000 đồng, lãi suất 2%/tháng. Tính đến ngày 11/9/2019, bà P có trả được 01 phần tiền lãi và còn thiếu lại tiền lãi là 38.000.000 đồng, cộng vốn và lãi là 148.000.000 đồng. Do tin tưởng nhau nên việc vay tiền chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Sau đó, khi bà P cần vốn làm ăn nên có hỏi vay thêm số tiền là 102.000.000 đồng. Tổng cộng 02 khoản bà P còn nợ ông B, bà L là 250.000.000 đồng.

Do thấy hoàn cảnh bà P khó khăn nên ông B, bà L chấp nhận cho vay với điều kiện bà P phải thỏa thuận chuyển nhượng phần đất bà đang ở cho ông B, bà L để làm tin, đồng thời ông B, bà L cho bà P thời hạn thanh toán tiền vay, chuộc lại đất.

Sau khi 02 bên thống nhất thì tiến hành lập hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và T sản gắn liền với đất vào ngày 26/9/2019, bên chuyển nhượng là ông T, bà P, chị K và chị Th, bên có liên quan là ông Th và bên nhận chuyển nhượng là ông B, bà L. Nhưng phía chị Th và ông Th không có mặt nên không ký tên vào hợp đồng và hợp đồng này cũng chưa được công chứng, chứng thực.

Nội dung thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng là phía bà P chuyển nhượng cho ông B, bà L 106m² nhà, đất và T sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà P với giá là 250.000.000 đồng và phía ông B, bà L đồng ý cho bà P thuê lại với giá 5.000.000 đồng/tháng, thời hạn đến ngày 26/9/2023. Nếu bà P không thanh toán tiền thuê nhà 03 tháng liền thì phía ông B, bà L được quyền đòi lại T sản cho thuê. Đồng thời, ông B, bà L còn cho bà P hoặc ông Th

mua lại nhà đất theo phương thức trả dần, hết thời hạn thuê mà bà P không thanh toán đủ tiền thì phải làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng nhà đất cho ông B, bà L hoặc mua lại với giá thị trường. Ngoài ra, còn có các thỏa thuận khác được thể hiện trong hợp đồng.

Từ khi thỏa thuận đến nay, bà P chỉ thanh toán được số tiền tính đến ngày 26/12/2020 là 53.000.000 đồng, còn nợ lại tiền thuê nhà là 75.000.000 đồng và tiền gốc là 250.000.000 đồng.

Do bà P vi phạm thỏa thuận và xét thấy hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên chưa tuân thủ đúng quy định nên ông B, bà L khởi kiện và nay yêu cầu như sau:

+ Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà L và bà P, ông T, chị K, bên liên quan là ông Th vào ngày 26/9/2019 là vô hiệu.

+ Yêu cầu bà P trả cho ông B, bà L số tiền vay gốc là 250.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 26/9/2019 đến ngày 31/5/2022 tính tròn là 02 năm 07 tháng, tổng cộng gốc và lãi sau khi trừ số tiền bà P đã thanh toán (53.000.000 đồng) là 326.166.000 đồng.

+ Đồng ý giao trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Thành Th cho bà P khi bản án có hiệu lực pháp luật.

** Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị Bích P trình bày và tại phiên tòa, yêu cầu như sau:*

Vào tháng 7/2007, bà có hỏi vay của ông B, bà L số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng, bà trả lãi được 01 thời gian thì ông T bị tai nạn nên bà trả lãi không liên tục. Đến tháng 10/2019, bà L cộng lại tiền lãi thì bà P còn nợ lại tiền lãi là 50.000.000 đồng. Vì không có tiền trả lãi nên bà L cộng gốc và lãi bằng số tiền là 150.000.000 đồng.

Trong lúc gia đình cần tiền thì bà P có hỏi vay thêm của ông B, bà L số tiền 100.000.000 đồng. Bà P thế chấp giấy chứng nhận QSD đất của ông Th, thời gian là 05 năm sẽ chuộc lại với lãi suất là 2%/tháng. Thực tế số tiền vay gốc ông B, bà L đưa chỉ là 200.000.000 đồng và tiền lãi bà P phải trả mỗi tháng là 5.000.000 đồng.

Do hoàn cảnh khó khăn và dịch bệnh gia đình bà không đi làm được nên không tiếp tục trả lãi cho ông B, bà L. Nhiều lần bà L qua nhà hăm dọa sẽ lấy nhà bà P.

Tại phiên tòa, bà P xác nhận có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và T sản gắn liền với đất với ông B, bà L vào ngày 26/9/2019 nhưng mục đích lập hợp đồng chuyển nhượng này là để làm tin cho số nợ vay của bà đối với ông B và bà L. Do đó, bà có yêu cầu như sau:

+ Thống nhất với yêu cầu của ông B, bà L về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa bà và vợ chồng ông B, bà L vào ngày 26/9/2019 là vô hiệu.

+ Đồng ý trả số tiền gốc 250.000.000 đồng cho ông B, bà L nhưng do hoàn cảnh gia đình hiện nay khó khăn nên xin trả dần mỗi tháng là 2.000.000 đồng cho đến khi hết số tiền gốc và xin không trả phần tiền lãi.

+ Giấy chứng nhận QSD đất do ông Th đứng tên là do bà lấy để đưa cho vợ chồng ông B, bà L để làm tin cho việc vay nợ nên yêu cầu ông B, bà L giao trả lại giấy chứng nhận QSD đất này cho bà để bà giao trả lại cho Th.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Thành Th trình bày và yêu cầu như sau:*

Việc bà P có vay tiền của vợ chồng ông B, bà L và ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng do ông đứng tên diễn ra như thế nào ông hoàn toàn không biết. Vì thời gian đó ông buồn chuyện gia đình nên bỏ đi làm ăn ở thành phố Hồ Chí Minh, còn căn nhà của ông không ai ở nên ông có nhờ bà P trông coi và qua lại đốt nhang cho cha mẹ hàng ngày nên việc bà P lấy giấy chứng nhận QSD đất do ông đứng tên mang đi giao dịch với ông B, bà L là ông hoàn toàn không biết. Hơn 01 năm sau, ông có việc cần dùng nên quay về nhà để lấy giấy chứng nhận QSD đất này thì bà P mới thông báo cho ông biết là bà P đã lấy đem đưa cho ông B, bà L để vay tiền và hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng đối với phần đất của ông đang đứng tên.

Trước đây, khi cha mẹ còn sống đã có chia phần cho các con. Phần của bà P thì gia đình bà P đã sang bán hết. Ông thấy hoàn cảnh của gia đình bà P khó khăn nên kêu về cất nhà ở trên phần đất này khoảng 20 năm nay, nhà bà P cất ở kế bên nhà ông.

Khi ông biết được sự việc, ông có ý định qua gặp ông B, bà L để nói chuyện rõ ràng thì bà P ngăn cản và bà P có nói là ông B, bà L đã có đơn gửi lên khu phố giải quyết, đợi khu phố mời rồi lên nói chuyện luôn nhưng cho đến nay không thấy khu phố mời ông để giải quyết và ông cũng không lại gặp ông B, bà L để nói về việc chuyển nhượng này. Ông không biết bà P vay tiền ông B, bà L để sử dụng vào mục đích gì. Nay, việc ông B, bà L khởi kiện yêu cầu bà P trả tiền vay gốc và tiền lãi còn nợ thì ông không có ý kiến.

Tại phiên tòa, ông đồng ý cho ông B, bà L giao trả giấy chứng nhận QSD đất của ông đang đứng tên lại cho bà P và bà P có trách nhiệm giao trả lại giấy chứng nhận này cho ông. Nếu bà P không trả ông sẽ khởi kiện bà P thành vụ kiện dân sự khác.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Huỳnh Đắc T trình bày và yêu cầu như sau:*

Việc bà P vay tiền của ông B, bà L là ông biết vì lúc gia đình khó khăn, bà P hỏi vay tiền về để làm ăn và xoay sở trong gia đình. Bà P bắt đầu vay tiền của

ông B, bà L là từ năm 2017, tính đến nay bà P còn nợ số tiền gốc và lãi là 250.000.000 đồng. Ông xác nhận, việc bà P ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông B, bà L là có mặt ông và ông có ký tên. Lúc ký tên vào hợp đồng, ông B cho rằng ký để đảm B số nợ vay chứ không phải là để chuyển nhượng nhà và đất. Việc bà P đem giấy chứng nhận QSD đất của ông Th đưa cho vợ chồng ông B, bà L là ông biết nhưng ông Th không biết. Do tại thời điểm đó, ông Th đi làm ở Sài Gòn không có ở nhà và giấy chứng nhận này là do bà P giữ.

Nay, việc ông B, bà L khởi kiện yêu cầu bà P trả nợ gốc và lãi thì ông xin phía ông B, bà L cho được trả dần nợ gốc và xin phần lãi. Đối với việc trả nợ gốc thì tùy theo khả năng có bao nhiêu trả bấy nhiêu. Hiện tại, ông đang bệnh và sức khỏe bị giảm sút nên không đủ khả năng để trả nợ cùng bà P. Nếu sau này, làm có tiền thì ông sẽ cho bà P để bà P trả nợ cho ông B, bà L. Đối với giấy chứng nhận QSD đất của ông Th đứng tên mà bà P đã đưa cho vợ chồng ông B, bà L thì theo ý kiến của ông là phía ông B phải giao trả lại cho ông Th.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, chị Lưu Thị Diễm K trình bày và yêu cầu như sau:*

Xác nhận, chị có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa mẹ chị là bà P và ông B, bà L nhằm để đảm B cho việc bà P vay tiền của ông B, bà L với số tiền như bà P trình bày. Do đó, chị cũng đồng ý với yêu cầu của ông B, bà L là tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng này là vô hiệu. Còn việc trả nợ, sau này chị có khả năng thì chị sẽ hỗ trợ cho bà P trả nợ cho ông B, bà L.

** Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và người tham gia tố tụng: Đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các T liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (*gọi tắt là HĐXX*) nhận định như sau:

[1] *Về tố tụng:* Tại thời điểm nguyên đơn khởi kiện, bị đơn có nơi cư trú tại khu phố Minh L, thị trấn Minh L, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 BLTTDS 2015.

Xét thấy, nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và T sản gắn liền với đất giữa 02 bên vào ngày 26/9/2019 là vô hiệu do giả tạo và yêu cầu bị đơn trả số tiền vay gốc và lãi cho nguyên đơn nên đủ cơ sở để HĐXX xác định quan hệ tranh chấp xảy ra giữa các

đương sự là “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản*” và yêu cầu này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS 2015.

[2] *Về nội dung trong vụ án:* Từ tháng 7/2017, bà P có hỏi vay tiền của ông B, bà L nhiều lần, 02 bên có thỏa thuận lãi suất trả hàng tháng nhưng trong quá trình vay bà P không trả được tiền lãi như thỏa thuận. Do đó, 02 bên có thỏa thuận việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và T sản gắn liền với đất vào ngày 26/9/2019 với số tiền chuyển nhượng là 250.000.000 đồng. Đồng thời, ông B, bà L cho bà P thuê lại nhà, đất với tiền thuê mỗi tháng 5.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng chưa được công chứng, chứng thực. Nhưng sau khi thỏa thuận, bà P chỉ thanh toán tiền thuê nhà số tiền là 53.000.000 đồng thì ngưng không thanh toán nữa nên ông B, bà L khởi kiện.

Trong quá trình giải quyết, các đương sự xác nhận việc 02 bên thỏa thuận lập hợp đồng chuyển nhượng nói trên mục đích là để làm tin đối với số tiền vay còn nợ của bà P và tại phiên tòa các đương sự thống nhất yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng nói trên là vô hiệu do giả tạo.

2.1 Qua yêu cầu của ông B, bà L về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa ông bà và bà P, ông T, chị K là vô hiệu. HĐXX thấy rằng trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã thừa nhận việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 26/9/2019 của hai bên là giả tạo, mục đích ký kết hợp đồng nhằm che giấu 01 giao dịch dân sự khác là hợp đồng vay tài sản của hai bên với số tiền vay là 250.000.000 đồng.

Đây thuộc trường hợp đương sự thừa nhận hoặc không phản đối theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự và căn cứ vào Điều 124 BLDS 2015 thì xác định hợp đồng chuyển nhượng nói trên là vô hiệu và hợp đồng vay tài sản giữa hai bên vẫn có hiệu lực theo quy định. Đồng thời, bà P cũng thống nhất với yêu cầu này của ông B, bà L nên HĐXX chấp nhận yêu cầu này của ông B, bà L.

Về hậu quả của giao dịch dân sự bị vô hiệu: Các đương sự xác nhận, số tiền chuyển nhượng 250.000.000 đồng là số tiền vay gốc mà bà P còn nợ và khi ký hợp đồng chuyển nhượng phía ông B bà L chỉ nhận bản chính giấy chứng nhận QSD đất mang tên Nguyễn Thành Th từ bà P chứ thực tế là ông bà không nhận đất. Do đó, ông B, bà L tự nguyện giao trả lại cho bà P bản chính giấy chứng nhận QSD đất này khi án có hiệu lực. HĐXX xét thấy, việc giao trả giấy chứng nhận QSD đất của ông B, bà L là tự nguyện nên HĐXX ghi nhận.

Đối với bản chính giấy chứng nhận QSD đất mang tên Nguyễn Thành Th, bà P cam kết sau khi bà nhận lại từ ông B, bà L thì bà P có trách nhiệm giao trả lại ông Th và ông Th cũng đồng ý việc ông B, bà L giao trả giấy chứng nhận này

lại cho bà P. Trường hợp bà P không giao trả giấy chứng nhận QSD đất cho ông Th thì ông Th có quyền khởi kiện bà P thành vụ kiện dân sự khác.

Ngoài ra, khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thì các đương sự đã biết được việc ký kết này là nhằm che giấu cho hợp đồng vay tài sản và tại phiên tòa các đương sự xác nhận từ khi hợp đồng chuyển nhượng được ký kết cho đến nay các đương sự không bị thiệt hại gì từ việc ký kết hợp đồng này nên không làm phát sinh việc bồi thường giữa các bên, do đó HĐXX không xem xét vấn đề này.

2.2 Xét yêu cầu của ông B, bà L về việc yêu cầu bà P trả số tiền lãi theo quy định (20%/năm) từ ngày 26/9/2019 cho đến ngày 31/5/2022 được tính tròn là 02 năm 07 tháng, căn trừ vào số tiền lãi bà P đã trả là 53.000.000 đồng, số tiền lãi còn lại cộng với tiền gốc và yêu cầu bà P trả 01 lần sau khi án có hiệu lực. HĐXX xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà P đều thừa nhận, từ năm 2017 cho đến tháng 9/2019 bà có hỏi vay tiền của ông B, bà L và hiện nay còn nợ ông B, bà L tiền gốc và tiền lãi từ 26/9/2019 đến nay chưa trả được. HĐXX xét thấy, bà P là bên vay đã không trả tiền vay theo đúng thỏa thuận nên bà P phải có nghĩa vụ trả nợ cho ông B, bà L và mức lãi suất ông B, bà L yêu cầu là phù hợp theo quy định tại Điều 466 và khoản 1 Điều 468 BLDS năm 2015. Do đó, HĐXX chấp nhận yêu cầu tính lãi của ông B, bà L.

2.3 Xét yêu cầu của bà P về việc bà cho rằng hiện nay hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà xin không trả phần tiền lãi và xin trả dần số tiền gốc cho ông B, bà L mỗi tháng là 2.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. HĐXX xét thấy, cách thức và thời gian trả nợ của bà P là kéo dài thêm thời gian làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông B, bà L và tại phiên tòa phía ông B, bà L giữ nguyên yêu cầu tính lãi và không đồng ý theo cách trả dần số nợ gốc của bà P. Đồng thời, Tòa án cũng không ấn định trong bản án, quyết định thời điểm hoặc thời hạn bên có nghĩa vụ thi hành án nên HĐXX không có cơ sở xem xét yêu cầu này của bà P.

Từ những nhận định trên, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B, bà L đối với bà P.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Bà P phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho ông B, bà L theo quy định (326.166.000 đồng x 5%).

- Yêu cầu của ông B và bà L được chấp nhận nên hoàn trả lại cho ông bà số tiền tạm ứng án phí mà ông bà đã nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 92, Điều 116, Điều 117, Điều 124, Điều 131, khoản 3 Điều 132; Điều 463, Điều 466 và khoản 1 Điều 468, khoản 2 Điều 469 Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 26/9/2019 giữa ông Huỳnh B, bà Bùi Thị L và bà Nguyễn Thị Bích P, ông Huỳnh Đắc T, chị Lưu Thị Diễm K là vô hiệu.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Bích P trả cho ông Huỳnh B, bà Bùi Thị L tổng số tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 31/5/2022 là 326.166.000 đồng (*Ba trăm hai mươi sáu triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*), trong đó tiền gốc là 250.000.000 đồng và tiền lãi sau khi cân trừ là 76.166.000 đồng.

Kể từ ngày ông B, bà L có đơn yêu cầu thi hành án. Nếu bà P không trả đủ số tiền trên thì hàng tháng bà P còn phải chịu lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông B, bà L về việc giao trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (*bản chính*) số Y032402 mang tên Hộ ông (bà) Nguyễn Thành Th (*Được quyền sử dụng 528,00m² - Thổ cư NT 300m², đất vườn tạp 228m² tại Khu phố Minh Long, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang; tờ bản đồ số 23; thửa số 159 và 159-a; do UBND huyện Châu Thành cấp vào ngày 12/11/2003, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 001848 QSĐĐ/QĐ43/2003;) cho bà Nguyễn Thị Bích P.*

4. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Buộc bà Nguyễn Thị Bích P phải chịu án phí số tiền là 16.308.000 đồng (*Mười sáu triệu, ba trăm lẻ tám nghìn đồng*).

- Hoàn trả cho ông B, bà L số tiền tạm ứng án phí mà ông bà đã nộp là 7.700.000 đồng (*Bảy triệu bảy trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001074 ngày 17/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án (*Ngày 31/5/2022*).

Riêng ông Huỳnh Đắc T và chị Lưu Thị Diễm K vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (*sửa đổi bổ sung năm 2014*) 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (*sửa đổi bổ sung năm 2014*); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (*sửa đổi bổ sung năm 2014*).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND H. Châu Thành;
- THAND H. Châu Thành;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký)

Trịnh Thị Cẩm Linh