

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN MỎ CÀY BẮC  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 50/2022/DS-ST

Ngày: 15/9/2022

V/v “Tranh chấp hợp đồng vay  
và yêu cầu tuyên bố HĐCNQSD đất vô hiệu”.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY BẮC, TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Minh Trung;

Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phan Thành Phước;

2. Bà Lê Thị Hồng Nhan;

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Phương Trang – Thư ký TAND  
huyện Mỏ Cày Bắc.

**- Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc tham dự phiên tòa:** Ông  
Nguyễn Hoàng Nhân – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 15/9/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 148/2021/TLST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 77/2022/QĐXXST-DS ngày 08/8/2022, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** 1. Bà Phạm Thu T, sinh năm: 1962;

2. Anh Nguyễn Phạm Phước D, sinh năm: 1993;

Địa chỉ: ấp N, xã N1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

**2. Bị đơn:** 1. Chị Lê Thị Kim D1, sinh năm: 1985;

Địa chỉ: ấp M, xã N1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Chị Lê Thị T1, sinh năm: 1982;

3. Anh Phạm Văn Đ, sinh năm: 1976;

Địa chỉ: ấp L, xã T2, huyện B, tỉnh Bến Tre.

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

1. Ông Dương Bá N2, sinh năm: 1981;

Địa chỉ: ấp M, xã N1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Phạm Văn N3, sinh năm: 1979;

Địa chỉ: ấp G, xã M1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1955;

Địa chỉ: X, ấp Đ1, xã M1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1951;

Địa chỉ: ấp Đ1, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

5. Ông Lê Văn P, sinh năm: 1980;

6. Ông Lê Văn L1, sinh năm: 1983;

Địa chỉ: ấp Đ1, xã M1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Ông N2, bà Đ, bà L, ông P, ông L1 vắng mặt tại. Các đương sự khác có mặt tại phiên tòa.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 15/11/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay nguyên đơn bà Phạm Thu T và anh Nguyễn Phạm Phước D trình bày:*

Vào ngày 08/3/2021, bà Lê Thị Kim D1 và Lê Thị T1, ông Phạm Văn Đ có ký hợp đồng vay tiền của bà T, anh D số tiền là 400.000.000 đồng để trả nợ cho ngân hàng A - Chi nhánh B để lấy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 49 và 62, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Đ1, xã M1, huyện B, tỉnh Bến Tre do bà Lê Thị T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó bà T1 làm thủ tục chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên sang cho bà D1. Mục đích để bà D1 vay tiền ngân hàng dùng cho bà T1, ông Đ trả cho bà T, anh D số tiền 400.000.000 đồng này và có thêm vốn kinh doanh. Do bà T1 có nợ xấu tại ngân hàng nên không vay tiền ngân hàng được. Nhưng khi bà T1 sang tên 02 thửa đất nêu trên cho bà D1, bà D1 không thực hiện việc vay tiền ngân hàng như cam kết trong hợp đồng. Bà T, anh D liên lạc và đến nhà bà D1 nhiều lần yêu cầu bà D1 vay tiền trả nợ nhưng bà D1 hứa hẹn, không thực hiện. Bà T, anh D khởi kiện bà D1, ông N2, ông Đ, bà T1 đến Tòa án.

Ngày 15/11/2021, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc thụ lý vụ kiện của bà T, anh D.

Ngày 24/11/2021, bà D1, ông N2 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 02 thửa đất trên cho ông Phạm Văn N3. Ông N3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/12/2021. Giá chuyển nhượng thửa 62, tờ bản đồ số 3 là 30.000.000 đồng; thửa 49, tờ bản đồ số 3 là 60.000.000 đồng. Giá chuyển nhượng này thấp hơn giá chuyển nhượng thực tế 10 lần. Thực chất của hợp đồng chuyển nhượng này là hợp đồng giả tạo. Việc chuyển quyền sử dụng 02 thửa đất trên cho ông N3 thực ra là để ông N3 đứng tên dùng cho bà D1 để vay tiền ngân hàng. Bà D1 không bị nợ xấu như bà T1 nhưng không muốn trả nợ cho bà và anh D nên mới chuyển nhượng cho ông N3.

Ngoài ra, mặc dù đã chuyển nhượng sang tên cho ông N3 nhưng hiện nay phần đất này vẫn do gia đình của bà T1 quản lý, sử dụng. Trực tiếp canh tác, sinh sống trên đất là bà Nguyễn Thị Đ, là di của bà T1 và bà D1 hiện đang sinh sống tại thửa 49(3); bà Nguyễn Thị L, là mẹ của bà D1, bà T1 hiện đang sinh sống tại thửa 62(3) và em của bà T1 là Lê Văn P, Lê Văn L1.

Nay bà T, anh D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T1, ông Đ, bà D1, ông

N2 trả số tiền là 400.000.000 đồng và lãi suất 1,5%/tháng, thời gian áp dụng từ ngày 08/3/2021 đến nay Tòa án xét xử sơ thẩm là 18 tháng, thành tiền là 108.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền yêu cầu là 508.000.000 đồng.

Ngoài ra, bà T, anh D yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Kim D1, ông Dương Bá N2 với ông Phạm Văn N3 đối với 02 thửa đất số 49, 62, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Đ1, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre được công chứng ngày 24/11/2021 là vô hiệu.

Kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 49, 62, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Đ1, xã M1, huyện B, tỉnh Bến Tre từ ông Phạm Văn N3 đứng tên sang cho bà Lê Thị Kim D1, ông Dương Bá N2 đứng tên.

*và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay bị đơn bà Lê Thị Kim D1 trình bày:*

Những lời trình bày trên đây của bà T, anh D là đúng. Bà D1 thừa nhận bà và bà T1 có vay của bà T, anh D số tiền là 400.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi bà D1 được cấp quyền sử dụng đất thửa 49 và 62(3), bà D đã thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Minh V để vay 300.000.000 đồng và đã đưa cho bà T1 số tiền này để trả cho bà T, anh D theo thỏa thuận tại hợp đồng mượn tiền ngày 08/4/2021. Nên nếu trách nhiệm của bà D1 đối với bà T, ông D chỉ còn nợ 100.000.000 đồng đến nay chưa trả. Bà D1 đồng ý cùng với bà T1, ông Đ có trách nhiệm liên đới trả cho bà T, anh D số tiền 100.000.000 đồng nêu trên. Tiền lãi do bà T1 trả cho bà T, anh D, bà D1 không đồng ý trả, vì thực tế bà không có sử dụng số tiền này, chỉ do bà T1 nợ xấu không vay tiền ngân hàng được nhờ bà đứng tên đất. Đối với số tiền 300.000.000 đồng còn lại bà đã giao tiền cho bà T1 để trả cho bà T anh D, không có trách nhiệm trả cho bà T, anh D nữa.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T, anh D yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 49 và 62(3) giữa bà D1, ông N2 với ông N3 là vô hiệu và kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 49, 62, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Đ1, xã M1, huyện B, tỉnh Bến Tre từ ông Phạm Văn N3 đứng tên sang cho bà D1, ông Dương Bá N2 đứng tên, bà không đồng ý. Hợp đồng chuyển nhượng này hoàn toàn hợp pháp không có vi phạm gì.

*và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay bị đơn bà Lê Thị T1 còn trình bày:*

Những lời trình bày trên đây của bà T, anh D là đúng. Bà T1 thừa nhận bà và bà D1 có vay của bà T, anh D số tiền là 400.000.000 đồng đến nay chưa trả. Bà T1 đồng ý có trách nhiệm liên đới cùng với ông Đ và bà D1 trả cho bà T, anh D số tiền 400.000.000 đồng nêu trên và đồng ý với mức lãi suất 1,5%/tháng do bà T, anh D yêu cầu. Thời gian tính lãi bắt đầu từ ngày 08/4/2021 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm là 18 tháng x 1,5% x 400.000.000 đồng = 108.000.000 đồng. Bà D1 với chị T1 là chị em.

Khi bà D1 được cấp quyền sử dụng đất 02 thửa đất số 49, 62, tờ bản đồ số 3 nêu trên, bà D1 nhiều lần vay tiền ngân hàng nhưng ngân hàng xét cho vay ít

không đủ trả nợ nên không vay, vì ngoài số nợ của bà T, anh D bà còn nợ những người khác. Bà T1 có nợ của bà T3, vợ ông N3, số tiền là 800.000.000 đồng và tiền lãi là 300.000.000 đồng, tổng cộng là 1.100.000.000 đồng nên bà D1 mới lập hợp đồng chuyển nhượng thửa số 49, 62, tờ bản đồ số 3 cho ông N3 để ông N3 vay tiền ngân hàng trả nợ cho bà T3. Ông N3 ngoài nhận chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên còn có nhiều tài sản và cơ sở làm ăn khác nên khi vay tiền ngân hàng sẽ được vay nhiều hơn, đủ số tiền bà T1 trả cho bà T3 và bà T, anh D. Thực chất của việc chuyển nhượng này không phải là mua bán, sang nhượng đất mà chỉ nhờ ông N3 đứng tên để vay tiền ngân hàng. Phần đất này gia đình bà T1 (mẹ, em và di của bà T1) vẫn sinh sống, quản lý, canh tác như từ trước đến nay, ông N3 không quản lý, canh tác trên đất. Trên đất có 03 căn nhà: 01 căn của bà Nguyễn Thị Đ là di của bà T1 tại thửa 49(3); 01 căn của bà Nguyễn Thị L; 01 căn của Lê Văn P, là mẹ và em của bà T1 tại thửa 62(3). Khi bà D1 chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên cho ông N3, bà T1 không biết.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T, anh D yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 49 và 62(3) giữa bà D1, ông N2 với ông N3 là vô hiệu và kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 49, 62, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Đ1, xã M1, huyện B, tỉnh Bến Tre từ ông Phạm Văn N3 đứng tên sang cho bà Lê Thị Kim D1, ông Dương Bá N2 đứng tên, bà đồng ý.

*Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn N3 trình bày:*

Ông N3 là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 49, 62, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Đ1, xã M1, huyện B, tỉnh Bến Tre. Ông N3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên.

Ông không đồng ý với yêu cầu của bà T, anh D yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Kim D1, ông Dương Bá N2 với ông Phạm Văn N3 đối với 02 thửa đất số 49, 62, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Đ1, xã M1, huyện B, tỉnh Bến Tre được công chứng ngày 24/11/2021 là vô hiệu.

Không đồng ý kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 49, 62, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre từ ông Phạm Văn N3 đứng tên sang cho bà Lê Thị Kim D1, ông Dương Bá N2 đứng tên, vì việc mua bán giữa ông N3 với bà D1, ông N2 đối với hai thửa đất trên là hợp pháp. Yêu cầu của bà T, ông D là vô lý, ông không đồng ý.

Nếu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Kim D1, ông Dương Bá N2 với ông N3 đối với 02 thửa đất số 49, 62, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Đ1, xã M1, huyện B, tỉnh Bến Tre được công chứng ngày 24/11/2021 bị vô hiệu, ông N3 sẽ yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nhưng không phải trong vụ kiện này. Ông N3 sẽ khởi kiện trong vụ kiện khác.

Giá tiền ông N3 mua 02 thửa đất số 49, 62, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Đ1, xã M1, huyện B, tỉnh Bến Tre của bà D1, ông N2 là 1.200.000.000 đồng. Sang nhượng chung 02 thửa với số tiền nêu trên, không tách giá trị từng thửa đất ra số tiền là bao nhiêu.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà T, anh D vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bà T, anh D xác định, thỏa thuận sau khi bà D1 được cấp quyền sử dụng đất 02 thửa đất nêu trên sẽ vay tiền ngân hàng trả nợ cho bà với anh D, không có thỏa thuận để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ và cũng không có đăng ký giao dịch bảo đảm 02 thửa đất này. Bà T, anh D yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D1, ông N2 với ông N3 vô hiệu là để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho bà.

Ông N3 trình bày tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 49, 62(3) bà D1, ông N1 chuyển nhượng cho ông giá trong hợp đồng không đúng với giá thực tế là do ông được hướng dẫn và điều này cũng không nhằm mục đích trốn thuế. Thực tế, ông vẫn đóng thuế cho Nhà nước theo quy định mà không căn cứ vào số tiền ghi trong hợp đồng để đóng thuế. Ông biết bà T1 có nợ tiền của bà T, anh D nhưng không biết có thỏa thuận dùng 02 thửa đất đã sang nhượng cho ông để vay tiền trả cho bà T. Ông N3 với bà T3 đã ly hôn năm 2018 đến nay không có đăng ký kết hôn lại.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc phát biểu quan điểm giải quyết:*

Về thủ tục thụ lý cũng như quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng quy định và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã đảm bảo đúng trình tự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ các Điều 133, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 27, 37 Luật hôn nhân và gia đình;

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;
- Buộc ông Phạm Văn Đ, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị Kim D1 có nghĩa vụ liên đới trả nợ vay 400.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm, tính từ ngày 08/4/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm.
- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Kim D1, ông Dương Bá N2 với ông Phạm Văn N3 vô hiệu.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

Ngày 15/11/2021, bà Phạm Thu T và anh Nguyễn Phạm Phước D khởi kiện tại Toà án nhân dân huyện Mô Cày Bắc yêu cầu bà Lê Thị Kim D1, Lê Thị T1, ông Phạm Văn Đ và Dương Bá N2 có trách nhiệm liên đới trả số tiền là 400.000.000 đồng và lãi suất 1,5%/tháng, thời gian áp dụng từ ngày 08/3/2021 đến nay Tòa án xét xử sơ thẩm là 18 tháng, thành tiền là 108.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền yêu cầu là 508.000.000 đồng.

Ngày 14/12/2021, bà Phạm Thu T và anh Nguyễn Phạm Phước D khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Kim D1, ông Dương Bá N2 với ông Phạm Văn N3 đối với 02 thửa đất số 49, 62, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Đ1, xã M1, huyện B, tỉnh Bến Tre được công chứng ngày 24/11/2021 là vô hiệu.

Kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 49, 62, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Đ1, xã M1, huyện B, tỉnh Bến Tre từ ông Phạm Văn N3 đứng tên sang cho bà Lê Thị Kim D1, ông Dương Bá N1 đứng tên. Căn cứ theo yêu cầu khởi kiện, vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu” quy định tại Điều 407, 463 Bộ luật dân sự. Vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Mô Cày Bắc theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Đ, anh Lê Văn P, Lê Văn L1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà L, Đ, anh P, L1 là phù hợp với quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

*[2] Đối với yêu cầu của bà T, anh D yêu cầu bà D1, T1, ông Đ, N2 trả số tiền 400.000.000 đồng và tiền lãi.*

Theo bà T, anh D: vào ngày 08/3/2021, bà Lê Thị Kim D1 và Lê Thị T1, ông Phạm Văn Đ có ký hợp đồng vay tiền của bà T, anh D số tiền là 400.000.000 đồng để trả nợ cho ngân hàng A - Chi nhánh B để lấy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 49 và 62, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Đ1, xã M1, huyện B, tỉnh Bến Tre do bà Lê Thị T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó bà T1 làm thủ tục chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên sang cho bà D1 để bà D1 vay tiền ngân hàng dùm cho bà T1, ông Đ trả cho bà T, anh D số tiền 400.000.000 đồng. Nhưng bà D1 không vay tiền trả cho bà T, anh D theo thỏa thuận mà sang nhượng phần đất nêu trên cho ông Phạm Văn N3. Bà T, anh D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T1, ông Đ, bà D1 trả số tiền là 400.000.000 đồng và lãi suất 1,5%/tháng, thời gian áp dụng từ ngày 08/4/2021 đến nay Tòa án xét xử sơ thẩm là 18 tháng, thành tiền là 508.000.000 đồng.

Ngoài ra, bà T, anh D yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Kim D1, ông Dương Bá N2 với ông Phạm Văn N3 đối với 02 thửa đất trên bị vô hiệu. Kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 49, 62, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Đ1, xã M1, huyện B, tỉnh Bến Tre từ ông Phạm Văn N3 đứng tên sang cho bà Lê Thị Kim D1, ông

Dương Bá N2 đứng tên. Chứng cứ chứng minh là Biên bản giải quyết đơn yêu cầu của bà Phạm Thu T ngày 10/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Phạm Văn N3; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 62, 49(3) chứng thực ngày 24/11/2021; Hợp đồng mượn tiền.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T, anh D, bà T1, bà D1 thừa nhận có vay của bà T, anh D số tiền 400.000.000 đồng đến nay chưa trả. Bà T1 đồng ý cùng với chồng là ông Đ, bà D có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà T, anh D số tiền nêu trên. Lời thừa nhận của bà T1, bà D1 là chứng cứ bà T, anh D không cần phải chứng minh.

Tại biên bản hòa giải ngày 05/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc cũng như tại phiên tòa hôm nay, bà D1 thừa nhận có cùng với bà T1 vay của bà T, anh D số tiền 400.000.000 đồng nêu trên nhưng sau khi bà D1 đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 49 và 62(3), bà D1 đã cầm sổ đỏ và giao cho bà T1 số tiền 300.000.000 đồng để bà T1 trả cho bà T, ông D nhưng không có làm giấy tờ gì. Nên bà D1 xác định nếu trách nhiệm của bà đối với bà T, ông D đến nay chỉ còn nợ 100.000.000 đồng. Bà D1 đồng ý cùng với bà T1, ông Đ có trách nhiệm liên đới trả cho bà T, anh D số tiền 100.000.000 đồng nêu trên; không đồng ý có trách nhiệm trả 300.000.000 đồng đã giao cho bà T1. Như nhận định trên đây, bà T1, bà D1 thừa nhận có nợ của bà T, anh D số tiền 400.000.000 đồng. Bà D1 cho rằng đã giao cho bà T1 số tiền 300.000.000 đồng để bà T1 trả cho bà T, anh D nhưng không có giấy tờ gì. Tại phiên tòa, bà T1 thừa nhận có nhận của bà D1 số tiền nêu trên nhưng không trả cho bà T, anh D mà trả nợ cho người khác. Tại biên bản hòa giải ngày 05/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc cũng như tại phiên tòa, bà T, anh D xác định không biết việc bà D1 đã giao cho bà T1 300.000.000 đồng để trả cho bà T, anh D như bà D1 trình bày. Đến nay, bà T, anh D không nhận được bất cứ số tiền nào từ bà T1. Bà T, anh D vẫn yêu cầu bà D1 có trách nhiệm cùng với bà T1 trả số tiền 400.000.000 đồng còn nợ cho bà và anh D. Xét thấy, theo hợp đồng mượn tiền ngày 08/4/2021 và lời thừa nhận của bà D1, bà T1; bà D1, bà T có nợ tiền của bà T, anh D và đến ngày hôm nay vẫn chưa trả nợ nên bà D1, bà T1 phải có trách nhiệm trả nợ số tiền còn thiếu cho bà T, anh D. Việc bà D1 giao tiền cho bà T1 để trả cho bà T anh D nhưng khi bà D1 giao tiền lẽ ra phải thông báo cho bà T, anh D biết để bà T, anh D thu hồi nợ số tiền bà D1 đã giao từ bà T1; hoặc bà D1 với bà T1 trực tiếp giao trả số tiền nêu trên cho bà T, anh D thì nghĩa vụ của bà D1 đối với số tiền 300.000.000 đồng đã giao cho bà T1 mới hoàn tất với bà T, anh D. Bà D1 cho rằng bà đã giao cho bà T1 số tiền 300.000.000 đồng để trả cho bà T, anh D nên bà chỉ còn trách nhiệm đối với số tiền 100.000.000 đồng còn lại là không phù hợp với Điều 283 Bộ luật dân sự. Cần buộc bà D1 cùng với bà T1, có trách nhiệm trả lại cho bà T, anh D số tiền nợ 400.000.000 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 463, 466 Bộ luật dân sự.

[3] Đối với yêu cầu của bà T, anh D yêu cầu bà D1, T1 trả tiền lãi trên số tiền vốn nêu trên, với mức lãi suất yêu cầu áp dụng là 1,5%/tháng. Bà T1 đồng ý với mức lãi suất và thời gian tính lãi từ ngày 08/4/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm là

18 tháng nêu trên nên ghi nhận. Bà D1 không đồng ý trả số tiền lãi vì cho rằng bà vay tiền dùng cho bà T1 nên bà T1 phải có trách nhiệm trả tiền lãi cho bà T, anh D. Tại phiên tòa, bà T, anh D không đồng ý. Như nhận định trên đây, bà D1 có nghĩa vụ trả nợ cho bà T, anh D nên phải có trách nhiệm trả lãi phát sinh trên số tiền vốn. Cần buộc bà D1, bà T1 có trách nhiệm trả tiền lãi cho bà T, anh D là phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự. Tại biên bản hòa giải ngày 03/12/2021, bà D1 đồng ý trả tiền lãi cho bà T, anh D với mức 1,5%/tháng. Tại phiên tòa, bà D không đồng ý trả tiền lãi không có ý kiến về mức lãi suất và mức lãi suất bà T, anh D yêu cầu vẫn không quá quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự. Cụ thể:  $400.000.000đ \times 1,5\% \times 18 \text{ tháng} = 108.000.000 \text{ đồng}$ .

Như vậy, tổng cộng số tiền vốn và lãi bà T1, bà D1 phải có trách nhiệm trả cho bà T, anh D là:  $400.000.000 \text{ đồng} + 108.000.000 \text{ đồng} = 508.000.000 \text{ đồng}$ .

[4] Tại hợp đồng mượn tiền ngày 08/4/2021 thể hiện ông Phạm Văn Đ, là chồng của bà T1, ký tên tại mục “Bên B”. Tòa án đã tổng đạt hồ sơ khởi kiện của bà T anh D trong đó có hợp đồng mượn tiền nêu trên cho ông Đ, do bà T nhận thay và cam kết giao lại cho ông Đ, đến nay ông Đ không có ý kiến gì đối với các chứng cứ nêu trên. Ngoài ra, mặc dù ông Đ không có lời trình bày nhưng đã có căn cứ xác định ông Đ đã biết việc bà T, anh D khởi kiện yêu cầu ông Đ có trách nhiệm liên đới cùng với bà T1 trả số tiền 400.000.000 đồng cho bà T, anh D. Cụ thể: tại biên bản hòa giải ngày 03/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, bà T1 xác định ông Đ có nhận được thông báo thụ lý và thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải của Tòa án. Đến thời điểm xét xử sơ thẩm ông Đ, bà T1 vẫn là vợ chồng nên cần buộc ông Đ phải có trách nhiệm liên đới cùng với bà T1 trả cho bà T, anh D số tiền nợ trên đây là phù hợp với quy định tại Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình.

[5] Bà T, anh D yêu cầu ông N2, chồng bà D1, có trách nhiệm cùng với bà D1 trả nợ số tiền nêu trên. Xét thấy, tại hợp đồng mượn tiền ngày 08/4/2021 không thể hiện có việc ông N2 vay số tiền nêu trên. Tại phiên tòa, bà D1, bà T1, bà T và anh D xác định, bà D1, bà T1, ông Đ vay của bà T, anh D số tiền này là để trả nợ ngân hàng tiền bà T1 đã vay; bà D không vay mượn số tiền nêu trên sử dụng vào mục đích sinh hoạt gia đình. Bà T, anh D không có chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở buộc ông N2 có trách nhiệm liên đới cùng với bà D1 trả số tiền nêu trên cho bà T, anh D.

[6] *Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D1, ông N2 với ông N3 bị vô hiệu và kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 49, 62, tờ bản đồ số 3 từ ông Phạm Văn N3 đứng tên sang cho bà Lê Thị Kim D1, ông Dương Bá N2 đứng tên:*

Xét thấy, bà T, anh D yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D1, ông N2 với ông N3 vô hiệu do giả tạo vì giá chuyển nhượng chênh lệch nhiều so với giá thực tế. Tại “Hợp đồng mua bán đất” ngày 20/11/2021 thể hiện: bà D1, ông N2 sang nhượng hai thửa đất số 49 và 62(3) cho ông N3 với giá 1.200.000.000 đồng, so với giá chuyển nhượng khảo sát tại địa phương tại thời điểm chuyển nhượng là năm 2021 là  $200.000.000 \text{ đồng} / 1.000\text{m}^2 \times$



3.648,6m<sup>2</sup> thửa 49(3) + 1.168,4m<sup>2</sup> thửa 62(3) = 963.400.000 đồng, không chênh lệch quá nhiều so với giá thực tế.

Tại “Hợp đồng mượn tiền” ngày 08/4/2021 thể hiện: sau khi bà D1 đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 49, 62(3) sẽ vay tiền ngân hàng để trả cho bà T, anh D số tiền 400.000.000 đồng. Tại phiên tòa, bà T, anh D xác định nội dung nêu trên. Bà T, anh D yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D1, ông N2 với ông N3 bị vô hiệu là để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho bà và anh D. Xét yêu cầu của bà T, anh D phát sinh từ việc bà T1, bà D1 vay tiền của bà T, anh D. Bà T, anh D cho rằng hai thửa đất số 49, 62(3) là tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ số tiền 400.000.000 đồng bà T1, bà D1 đã vay. Tuy nhiên, trong “Hợp đồng mượn tiền” ngày 08/4/2021 không có thỏa thuận hai thửa đất nêu trên đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp nếu có thỏa thuận này, để xác định 02 thửa đất bà T, anh D yêu cầu đảm bảo nghĩa vụ trả nợ và theo quy định tài sản đảm bảo phải đăng ký giao dịch bảo đảm mới có căn cứ xác định hai thửa đất số 49, 62(3) nêu trên là tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho bà T, anh D và việc chuyển nhượng nêu trên là vi phạm. Bà T, anh D xác định không có thỏa thuận trên và cũng không thực hiện các thủ tục nêu trên nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của bà T, anh D.

Do không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 02 thửa đất nêu trên bị vô hiệu nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 49, 62, tờ bản đồ số 3 từ ông Phạm Văn N3 đứng tên sang cho bà Lê Thị Kim D1, ông Dương Bá N2 đứng tên.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc là có cơ sở nên được chấp nhận.

[3] *Về án phí, chi phí tố tụng:*

\* Về án phí: - Bà D1, bà T1, ông Đ phải có trách nhiệm liên đới chịu án phí số tiền là 24.320.000 đồng.

- Bà T, anh D có trách nhiệm liên đới chịu án phí số tiền là 300.000 đồng.

\* Chi phí tố tụng: Bà T, anh D phải có trách nhiệm liên đới chịu số tiền là 4.535.000 đồng. Bà T, anh D đã nộp đủ toàn bộ số tiền trên.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Áp dụng Điều 283, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 26 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.

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuyên xử:

**1.** Chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thu T, anh Nguyễn Phạm Phước D về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà Lê Thị Kim D1, bà Lê Thị T1 và ông Phạm Văn Đ.

Buộc bà Lê Thị Kim D1, bà Lê Thị T1 và ông Phạm Văn Đ có trách nhiệm liên đới trả cho bà Phạm Thu T, anh Nguyễn Phạm Phước D số tiền nợ tổng cộng là 508.000.000đ (Năm trăm lẻ tám triệu đồng). Trong đó: tiền vốn là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) và tiền lãi là 108.000.000đ (Một trăm lẻ tám triệu đồng).

**2.** Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thu T, anh Nguyễn Phạm Phước D tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Kim D1, ông Dương Bá N2 với ông Phạm Văn N3 đối với 02 thửa đất số 49, 62, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Đ1, xã M1, huyện B, tỉnh Bến Tre được công chứng ngày 24/11/2021 là vô hiệu.

**3.** Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thu T, anh Nguyễn Phạm Phước D yêu cầu kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 49, 62, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Đ1, xã M1, huyện B, tỉnh Bến Tre từ ông Phạm Văn N3 đứng tên sang cho bà Lê Thị Kim D1, ông Dương Bá N2 đứng tên.

**4.** Về án phí, chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Lê Thị Kim D1, bà Lê Thị T1 và ông Phạm Văn Đ phải có trách nhiệm liên đới chịu số tiền là 24.320.000đ (Hai mươi bốn triệu ba trăm hai mươi ngàn đồng).

+ Bà Phạm Thu T, anh Nguyễn Phạm Phước D có trách nhiệm liên đới chịu án phí số tiền là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0002453 ngày 15/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả cho bà Phạm Thu T, anh Nguyễn Phạm Phước D số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000đ (Mười triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002354 ngày 15/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Chi phí tố tụng: Bà Phạm Thu T, anh Nguyễn Phạm Phước D phải có trách nhiệm liên đới chịu số tiền là 4.535.000đ (Bốn triệu năm trăm ba mươi lăm ngàn đồng). Bà T, anh D đã nộp đủ toàn bộ số tiền trên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

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 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn ông Phạm Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Bá N2, bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Đ, ông Lê Văn P và Lê Văn L1 vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

***Nơi nhận:***

- VKSND huyện Mỏ Cày Bắc;
- Đương sự;
- Chi cục THADS huyện B;
- Lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

***(Đã ký)***

**Lê Thị Minh Trung**