

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 382/2020/DS-ST

Ngày: 22/9/2020

V/v “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Đúng.
2. Bà Ông Võ Hoàng Thu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa:
Ông Đồng Văn Nam – Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 659/2018/TLST-DS ngày 05/12/2018 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 75/2020/QĐXXST-DS ngày 18/5/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 87/2020/QĐST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2020 và Quyết định tạm ngưng phiên tòa ngày 10 tháng 7 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 145/2020/QĐST-DS ngày 05/8/2020 và Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 29/2020/QĐST-DS ngày 26/8/2020 và Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 33/2020/QĐST-DS ngày 16/9/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị Kim T**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: D11/116/2 ấp 4, xã Đa Ph1, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Đặng Bá Ph**, sinh năm 1991;

Địa chỉ: C12/30A Đường số 5, khu Trung tâm hành chính thị trấn Tân T, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền ngày 01/10/2018) – Có mặt.

Bị đơn: Bà **Đoàn Thị P**, sinh năm 1964 – Có mặt tại thời điểm xét xử, vắng mặt tại thời điểm tuyên án.

Địa chỉ: D12/363A ấp 4, xã Đa Ph1, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà P: Luật sư **Lê Văn Th1** – Là luật sư Văn phòng Luật sư N – Chi nhánh Bình Ch (thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh) – Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Đinh Lê Ngọc Th**, sinh năm 1976 – Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: D11/116/2 ấp 4, xã Đa Ph1, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông **Trần Thanh H**, sinh năm 1961 – Đã chết ngày 29/5/2020.

Địa chỉ: D12/363A ấp 4, xã Đa Ph1, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phạm Thị Kim T có đại diện theo ủy quyền là ông Đặng Bá Ph trình bày:

1. Theo Đơn khởi kiện đề ngày 01/10/2018, bản tự khai đề ngày 15/01/2019, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 11/6/2019, 26/11/2019, biên bản hòa giải ngày 11/6/2019, nguyên đơn bà Phạm Thị Kim T có đại diện theo ủy quyền là ông Đặng Bá Ph trình bày:

Vào ngày 18/12/2013, bà Phạm Thị Kim T và ông Đinh Lê Ngọc Th có ký giấy tay hợp đồng mua bán đất với bà Đoàn Thị P và ông Trần Thanh H. Theo đó phía bà P và ông H bán cho bà T và ông Th phần đất có diện tích ngang 5m x dài 20m, thuộc thửa đất số 706, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã Đa Ph1, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 745505, sổ vào sổ cấp GCN: CH00837 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch cấp cho bà Đoàn Thị P ngày 24/3/2011. Giá chuyển nhượng các bên thỏa thuận là 350.000.000 (Ba trăm năm mươi nghìn) đồng. Vào ngày 18/12/2013, bà T và ông Th đặt cọc trước cho bà P và ông H số tiền 250.000.000 đồng. Trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày đặt cọc thì phía bà P, ông H có trách nhiệm tách thửa đất, giao đất cho bà T và ông Th. Tuy nhiên sau đó bà P và ông H không thực hiện đúng như thỏa thuận, không giao đất cũng không trả lại tiền cho bà T. Vì vậy, bà T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy hợp đồng mua bán nhà đất ngày 18/12/2013 giữa bà Phạm Thị Kim T, ông Đinh Lê Ngọc Th với bà Đoàn Thị P, ông Trần Thanh H đối với phần đất có diện tích ngang 5m x dài 20m, thuộc thửa đất số 706, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã Đa Ph1, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 745505, sổ vào sổ cấp GCN: CH00837 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch cấp cho bà Đoàn Thị P ngày 24/3/2011.

- Yêu cầu bà Đoàn Thị P trả lại cho bà Phạm Thị Kim T số tiền bà T đã đặt cọc là 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng, trả một lần ngay sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

2. Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 15/7/2020, nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 18/12/2013, bà T có cho bà P vay số tiền là 150.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng với lãi suất là 1%, việc vay mượn này ông H chồng bà P không biết. Để bảo vệ quyền lợi của mình trong trường hợp bà P không trả nổi số tiền trên nên cùng ngày 18/12/2013, bà T có kêu bà P và ông H ký giấy đặt cọc chuyển nhượng phần đất có diện tích ngang 5m x dài 20m, thuộc thửa đất số 706, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại

xã Đa Ph1, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 745505, số vào sổ cấp GCN: CH00837 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch cấp cho bà Đoàn Thị P ngày 24/3/2011 cho vợ chồng bà T, ông Th, thực chất việc chuyển nhượng theo hợp đồng này là không có thật, chỉ xuất phát từ việc bà P vay của bà T số tiền 150.000.000 đồng. Nay bà T thay đổi yêu cầu như sau:

- Yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng mua bán nhà đất ngày 18/12/2013 giữa vợ chồng bà T và vợ chồng bà P đối với phần đất có diện tích ngang 5m x dài 20m, thuộc thửa đất số 706, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã Đa Ph1, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 745505, số vào sổ cấp GCN: CH00837 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch cấp cho bà Đoàn Thị P ngày 24/3/2011.

- Yêu cầu bà P trả cho bà T số tiền nợ gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 18/12/2013 đến ngày 18/6/2014 là 6 tháng x 1%/tháng = 9.000.000 đồng. Tổng cộng là 159.000.000 đồng. Trả ngay một lần trong thời hạn 03 tháng.

- Ngoài ra bà T không yêu cầu ông Trần Thanh H có trách nhiệm liên đới trả số nợ trên. Vì việc vay tiền này là bà T cho cá nhân bà P vay, ông H không biết cũng không tham gia vào việc vay tiền.

Bị đơn bà Đoàn Thị P trình bày:

1. Theo bản tự khai đề ngày 14/5/2019, bị đơn bà Đoàn Thị P trình bày:

Nguyên vào đầu năm 2013, bà Đoàn Thị P có vay của bà Phạm Thị Kim T số tiền 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng, không lập hợp đồng mà chỉ ghi nhận vào sổ tay của bà Phạm Thị Kim T. Phần tiền vay này hai bên thỏa thuận với mức lãi suất là 20%/tháng và không có tài sản thế chấp và thời hạn vay là 06 (sáu) tháng.

Đến cuối năm 2013, bà P gặp khó khăn về kinh tế nên không thể hoàn trả khoản nợ gốc cho bà T được nữa, bà P cũng không còn khả năng trả khoản lãi hàng tháng với số tiền lớn như vậy. vì vậy bà T yêu cầu bà P sẽ bán phần đất 100m² của vợ chồng bà P cho bà T với giá 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu) đồng; trong đó, trừ tiền nợ gốc 150.000.000 đồng và tiền lãi còn nợ là 50.000.000 đồng. Bà T phải trả thêm cho bà P 150.000.000 đồng để đủ 350.000.000 đồng. Sau đó, bà T không thanh toán cho bà P 150.000.000 đồng như thỏa thuận để bà P có thể cất 100m² đất nên bà P không giao đất cho bà T. Hai bên mâu thuẫn vì không đạt được thỏa thuận. Ngày 27/10/2014, vợ chồng bà T đến gây sự và chồng bà T là ông Th đã đập phá một số tài sản của gia đình bà P. Sau đó, ông Th bị Công an khởi tố vụ án, khởi tố bị can và bị Tòa án tuyên phạt 01 (một) năm tù về tội hủy hoại tài sản theo Bản án số 241/2015/HSST ngày 16/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà T, bà P có ý kiến như sau:

- Bà P đồng ý hủy hợp đồng mua bán nhà đất ngày 18/12/2013 giữa bà Phạm Thị Kim T, ông Đinh Lê Ngọc Th với bà Đoàn Thị P, ông Trần Thanh H đối với phần đất có diện tích ngang 5m x dài 20m, thuộc thửa đất số 706, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã Đa Ph1, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 745505, số vào

sổ cấp GCN: CH00837 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch cấp cho bà Đoàn Thị P ngày 24/3/2011.

- Bà P không đồng ý trả lại cho bà Phạm Thị Kim T số tiền 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng. Vì bà P cho rằng đã trả hết cả gốc và lãi là 240.000.000 đồng cho bà T rồi.

2. Tại bản tự khai bổ sung ngày 10/7/2020, bà P khai như sau:

Khoảng năm 2013, tôi có vay của bà Phạm Thị Kim T số tiền 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng, chồng bà là ông Trần Thanh H không biết sự việc này. Đến năm 2015 ông Đinh Ngọc Thuận đến đòi nợ và phá đồ đạc của gia đình tôi và bị xử lý hình sự thì ông H mới biết là tôi vay tiền của bà T. Số tiền này tôi vay của bà T, ông H không hề hay biết và tôi đề nghị ông H không phải chịu trách nhiệm đối với khoản vay này. Tôi và ông H là vợ chồng nhưng không đăng ký kết hôn, quá trình chung sống có 02 con chung đều đã trưởng thành, cha mẹ của ông H chết trước ông H rất lâu nhưng không có giấy chứng tử, bản thân ông H cũng không có giấy khai sinh. Hiện nay ông H đã chết vào ngày 29/5/2020, gia đình chưa làm giấy báo tử cho ông H.

Theo bản tự khai đề ngày 11/01/2019 và ngày 11/11/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Lê Ngọc Th trình bày:

Ông Đinh Lê Ngọc Th là chồng bà Phạm Thị Kim T. Đối với ý kiến và yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn bà T (có ông Đặng Bá Ph là đại diện theo ủy quyền) đã trình bày thì ông Th thống nhất hoàn toàn và không có yêu cầu độc lập nào khác trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Theo bản tự khai đề ngày 14/5/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh H trình bày:

Trước đây vợ ông là bà P có vay của bà T số tiền 150.000.000 đồng, sau đó do không trả được nợ nên ông Th chồng bà T có đến đập phá đồ đạc nhà ông nên đã bị xử lý hình sự. Nay yêu cầu tòa án giải quyết bác toàn bộ yêu cầu của phía nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

1. Đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn thay đổi yêu cầu như sau:

- Yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng mua bán nhà đất ngày 18/12/2013 giữa các bên đối với phần đất có diện tích ngang 5m x dài 20m, thuộc thửa đất số 706, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã Đa Ph1, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 745505, số vào sổ cấp GCN: CH00837 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch cấp cho bà Đoàn Thị P ngày 24/3/2011 vì đây là hợp đồng giả cách, thực chất là do bà P vay của bà T số tiền 150.000.000 đồng không có khả năng trả nợ nên hai bên mới tiến hành làm hợp đồng mua bán nhà đất này.

- Yêu cầu bà P trả cho bà T số tiền nợ gốc đã vay là 150.000.000 đồng.

- Rút lại yêu cầu buộc bà Đoàn Thị P trả lại cho bà T số tiền là 250.000.000 đồng ngay khi bản án có hiệu lực.

- Rút yêu cầu buộc bị đơn trả tiền lãi tính từ ngày 18/12/2013 đến ngày 18/6/2014 là 06 tháng x 1%/tháng = 9.000.000 đồng.

- Yêu cầu bà P trả số nợ gốc 150.000.000 đồng trong thời gian 03 tháng.

- Ngoài ra không yêu cầu ông Trần Thanh H có trách nhiệm liên đới trả số nợ trên.

2. Bị đơn bà P có yêu cầu như sau:

- Bà P đồng ý hủy hợp đồng mua bán nhà đất ngày 18/12/2013 giữa các bên đối với phần đất có diện tích ngang 5m x dài 20m, thuộc thửa đất số 706, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã Đa Ph1, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 745505, số vào sổ cấp GCN: CH00837 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch cấp cho bà Đoàn Thị P ngày 24/3/2011 như yêu cầu của nguyên đơn.

- Bà P đã trả cho bà T số tiền gốc và lãi là 240.000.000 đồng nên không đồng ý theo yêu cầu của bà T.

- Đây là việc cá nhân giữa bà P và bà T, không liên quan đến ông H chồng bà P. Nên yêu cầu không đưa ông H cùng có trách nhiệm trả số nợ trên.

3. Luật sư Lê Văn Th1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Đoàn Thị P trình bày quan điểm:

Tại phiên tòa và các lần hòa giải, bà P xác nhận có vay của bà T số tiền là 150.000.000 đồng. Tuy nhiên bà P đã trả cho bà T số tiền vốn gốc và lãi là 240.000.000 đồng rồi. Mặt khác, nguyên đơn không cung cấp được giấy vay nợ thể hiện bà P có vay bà T số tiền 150.000.000 đồng, nên đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

4. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu quan điểm:

- Về tuân theo tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1.1]- Về quan hệ tranh chấp:

Bà Phạm Thị Kim T khởi kiện bà Đoàn Thị P yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán nhà đất ngày 18/12/2013 (viết tay) và yêu cầu bà P trả lại cho bà T số tiền đặt cọc đã nhận là 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc tranh chấp dân sự về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Ngày 16/7/2020, bà Phạm Thị Kim T thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Bà T yêu cầu bà P trả cho bà T số tiền đã vay là 150.000.000 đồng, không yêu cầu trả tiền lãi. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, quan hệ tranh chấp của vụ án dân sự được xác định là “Tranh chấp đòi lại tài sản”.

[1.2]- Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ đơn khởi kiện của bà Phạm Thị Kim T khởi kiện bà Đoàn Thị P và căn cứ vào lời khai cũng như các tài liệu chứng cứ kèm theo (chứng minh nhân dân, hộ khẩu) của bà P thì có cơ sở xác định nơi cư trú hiện nay của bà Đoàn Thị P là tại địa chỉ: D12/363A ấp 4, xã Đa Ph1, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2]- Về sự vắng mặt của đương sự:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Lê Ngọc Th có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Th là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Trần Thanh H đã chết vào ngày 29/5/2020. Tuy nhiên, bà P không cung cấp cho Tòa án Giấy khai tử của ông H. Mặt khác, tại phiên tòa nguyên đơn chỉ yêu cầu một mình bà P có trách nhiệm trả khoản nợ 150.000.000 đồng cho nguyên đơn, bà P cũng xác định bà P vay cá nhân không liên quan đến ông H nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông H mà không cần xem xét đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H vào tham gia tố tụng.

[3]- Về pháp luật áp dụng:

Do giao dịch giữa các đương sự được thực hiện vào thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 có hiệu lực nên Hội đồng xét xử áp dụng quy định của Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết vụ án.

[4]- Về nội dung vụ án:

Căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ, cùng lời thừa nhận của hai bên nguyên đơn và bị đơn thể hiện: Vào ngày 18/12/2013 bà T có cho bà P vay số tiền là 150.000.000 đồng, khi vay hai bên không làm hợp đồng vay tài sản, chỉ thỏa thuận miệng với nhau thời hạn vay 06 tháng. Đến cuối năm 2013 do bà P khó khăn về kinh tế nên không còn khả năng trả lãi và vốn nên hai bên thỏa thuận lập Hợp đồng mua bán nhà đất viết tay ngày 18/12/2013, giữa vợ chồng ông H bà P và vợ chồng ông Th bà T, nội dung mà các bên thỏa thuận là bà P và ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 100m² (ngang 5m, dài 20m) thuộc thửa đất số 706, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại xã Đa Ph1, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh cho vợ chồng ông Th theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 745505, sổ vào sổ cấp GCN: CH00837 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Ch cấp cho bà Đoàn Thị P ngày 24/3/2011. Thực chất đây là hợp đồng giả cách xuất phát từ việc bà P vay bà T số tiền 150.000.000 đồng. Vì vậy nay hai bên đương sự đều đồng ý yêu cầu tòa án tuyên hợp đồng trên vô hiệu và xác nhận hiện nay bà P còn nợ bà T số tiền là 150.000.000 đồng, bà T yêu cầu bà P trả trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày xét xử.

[5]- Về yêu cầu của nguyên đơn:

[5.1]- Về yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng mua bán nhà đất viết tay ngày 18/12/2013, giữa vợ chồng ông H bà P và vợ chồng ông Th bà T vô hiệu. Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

Tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo như sau: *“Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác thì giao dịch giả tạo vô hiệu, còn giao dịch bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này...”*.

Xét đây là hợp đồng giả cách xuất phát từ việc bà P vay của bà T số tiền 150.000.000 đồng, hợp đồng này bị vô hiệu do giả tạo theo quy định của pháp luật, mặt khác cả nguyên đơn và bị đơn đều yêu cầu tuyên bố hợp đồng này vô hiệu nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5.2]- Về yêu cầu buộc bị đơn bà P trả số tiền nợ gốc là 150.000.000 đồng, căn cứ vào sự thừa nhận của hai bên nguyên đơn và bị đơn có cơ sở xác định: Hiện tại bà Đoàn Thị P còn nợ bà Phạm Thị Kim T số tiền vốn gốc là 150.000.000 đồng. Và yêu cầu bà P trả số tiền trên cho nguyên đơn trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 474 Bộ luật Dân 2005 sự quy định: *“Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn...”*. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn và ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn cho bị đơn trả số tiền vốn gốc trên trong thời gian 03 tháng.

[5.3]- Về việc nguyên đơn xin rút các yêu cầu khởi kiện gồm: Buộc bị đơn bà P trả số tiền 250.000.000 đồng và buộc bị đơn bà P trả số tiền lãi là 9.000.000 đồng. Xét việc rút các yêu cầu trên của nguyên đơn là sự tự nguyện không trái pháp luật nên căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu này của nguyên đơn.

[6]- Về ý kiến của bị đơn:

Xét ý kiến của bà P cho rằng đã trả cho bà T cả vốn và lãi là 240.000.000 đồng, tuy nhiên bà P không đưa ra được văn bản, không có chứng cứ chứng minh cho việc đã trả số nợ trên cho nguyên đơn nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[7]- Do nguyên đơn chỉ yêu cầu cá nhân bà Đoàn Thị P có trách nhiệm trả số tiền đã vay là 150.000.000 đồng, không yêu cầu ông Trần Thanh H cùng có trách nhiệm liên đới trả số nợ trên. Bị đơn bà Đoàn Thị P cũng xác định cá nhân bà P vay số tiền này của bà T làm việc riêng và ông H không biết việc này, không yêu cầu ông H cùng có trách nhiệm trả nợ. Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

Bà P và ông H là vợ chồng nhưng không đăng ký kết hôn, quá trình chung sống có 02 con chung đều đã trưởng thành, cha mẹ của ông H chết trước ông H rất lâu nhưng không có giấy chứng tử, bản thân ông H cũng không có giấy khai sinh. Vào ngày 29/5/2020, ông H đã chết. Tuy nhiên gia đình chưa làm giấy báo tử chỉ có giấy xác nhận ngày chết của Công an xã Đa Ph1. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cá nhân bà P phải có trách nhiệm trả khoản nợ trên cho bà T, ông H không có trách nhiệm liên đới trả khoản nợ trên và không cần xem xét đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H vào tham gia tố tụng.

[8]- Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh: Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện viện kiểm sát Bình Chánh về việc giải quyết vụ án.

[9]- Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[10]- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và 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, lệ phí Tòa án. Bị đơn bà Đoàn Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, Điều 147, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 129, Điều 256, Điều 471 và khoản 1 Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 4 Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố “Hợp đồng mua bán nhà đất” ngày 18/12/2013 đối với phần đất có diện tích ngang 5m x dài 20m, thuộc thửa đất số 706, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã Đa Ph1, huyện Bình Ch, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Phạm Thị Kim T, ông Đinh Lê Ngọc Th với bà Đoàn Thị P và ông Trần Thanh H vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Kim T đối với bị đơn bà Đoàn Thị P: Buộc bà Đoàn Thị P có trách nhiệm trả cho bà Phạm Thị Kim T số tiền còn nợ là 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn cho bà Đoàn Thị P trả số tiền trên trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm.

Kể từ ngày bà Phạm Thị Kim T có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Đoàn Thị P chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo án tuyên thì bà Đoàn Thị P còn phải trả thêm tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

Các bên thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà Đoàn Thị P trả số tiền 250.000.000 đồng và 9.000.000 đồng tiền lãi.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Bà Đoàn Thị P phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 7.500.000 (Bảy triệu năm trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

5.2. Bà Phạm Thị Kim T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 6.250.000 (Sáu triệu hai trăm năm mươi ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0006322 ngày 05/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Về quyền kháng cáo: Thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết theo quy định pháp luật.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được 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, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được 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 năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM (1);
- VKSND H. Bình Chánh (2);
- Chi cục THADS H. Bình Chánh (1);
- Các đương sự (6);
- Lưu VP, hồ sơ vụ án (4).

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

Trần Thị Thanh Huyền