

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẦN VĂN THỜI
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 151/2021/DS-ST
Ngày: 06-12-2021
V/v tranh chấp hợp đồng cổ đất, hợp
đồng vay tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU
- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Huệ

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Công Trường

Ông Huỳnh Văn Năm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Cẩm Hương. Là thư ký Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trần Hồng Cẩm – Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 12 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 105/2021/TLST-DS ngày 23 tháng 3 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 231/2021/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phù Văn D, sinh năm: 1989 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

2. Bị đơn: Ông Hồ Văn K (Xin vắng).

Bà Đặng Thị C, sinh năm 1984 (Xin vắng)

Cùng địa chỉ: Khóm 6B, thị t, huyện T, tỉnh Cà Mau.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Ngọc D, sinh năm 1991 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15 tháng 3 năm 2021, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 15/8/2020, vợ chồng ông Phù Văn D có nhận cổ 01 nền nhà của

ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C diện tích ngang 5m dài 30m, tọa lạc khóm 6B, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, với số tiền 400.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng. Khi có, các bên lập “GIẤY CỐ NỀN NHÀ” đề ngày 15/8/2020 giữa vợ ông D là bà Trần Ngọc D với ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C, phần đất có thỏa thuận vẫn do phía ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C quản lý, sử dụng. Ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C có giao cho vợ chồng ông D quản lý “ĐƠN XIN CHUYỂN NHƯỢNG ĐẤT THỔ CƯ” từ Đoàn Đức Hạnh sang ông Hồ Quốc Đạt, Nguyễn Thị Phụng ngày 12 tháng 7 năm 2003; “ĐƠN XIN CHUYỂN NHƯỢNG ĐẤT THỔ CƯ” từ ông Hồ Quốc Đạt, Nguyễn Thị Phụng sang cho ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C, có xác nhận của trưởng khóm 6B là ông Võ Văn Kỳ”. Đến ngày 18/9/2020al, ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C vay thêm số tiền 70.000.000 đồng. Ngày 10/10/2020al, ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C vay thêm số tiền 50.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng. Tính đến ngày 10/01/2021al ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C nợ tiền vay gốc là 520.000.000 đồng, tiền lãi là 104.000.000 đồng. Ông Phù Văn D yêu cầu ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C thanh toán cho ông D số tiền 624.000.000 đồng

Tại phiên tòa, ông Phù Văn D thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C thanh toán cho ông D số tiền 400.000.000 đồng cổ đất, tiền vay gốc 120.000.000 đồng và tiền lãi tính theo lãi suất 20%/năm tính từ ngày 01/12/2020al đến ngày xét xử sơ thẩm là 11 tháng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 22 tháng 10 năm 2021, bị đơn là bà Đặng Thị C trình bày: Bà và ông Hồ Văn K là vợ chồng. Vào ngày 15/8/2020, vợ chồng bà có vay của ông Phù Văn D, bà Trần Ngọc D số tiền 400.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng. Khi này hai bên thỏa thuận ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C có 01 nền nhà cho ông Phù Văn D và Bà Trần Ngọc D diện tích ngang 5m, tọa lạc khóm 6B, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau tương ứng với số tiền 400.000.000 đồng. Khi có, các bên lập “GIẤY CỐ NỀN NHÀ” đề ngày 15/8/2020 giữa vợ ông D là bà Trần Ngọc D với ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C, phần đất có thỏa thuận vẫn do phía ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C quản lý, sử dụng. Ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C có giao cho vợ chồng ông D quản lý “ĐƠN XIN CHUYỂN NHƯỢNG ĐẤT THỔ CƯ” từ Đoàn Đức Hạnh sang ông Hồ Quốc Đạt, Nguyễn Thị Phụng ngày 12 tháng 7 năm 2003; “ĐƠN XIN CHUYỂN NHƯỢNG ĐẤT THỔ CƯ” từ ông Hồ Quốc Đạt, Nguyễn Thị Phụng sang cho ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C, có xác nhận của trưởng khóm 6B là ông Võ Văn Kỳ”; “GIẤY CỐ NỀN NHÀ” đề ngày 15/8/2020. Đối với khoản tiền trên, vợ chồng bà C đã thanh toán cho ông Phù Văn D, bà Trần Ngọc D 60.000.000 đồng tiền lãi. Đến ngày 18/9/2020al, vợ chồng bà vay thêm số tiền 70.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng. Ngày 10/10/2020al, vay thêm số tiền 50.000.000 đồng, lãi suất 8%/tháng. Đối với 02 khoản vay ngày 18/9/2020al và ngày 10/10/2020al có trả lãi đủ đến tháng 11/2020al nhưng số tiền cụ thể bao nhiêu không nhớ. Bà xác định vợ

chồng bà còn nợ ông Phù Văn D, bà Trần Ngọc D số tiền gốc là 520.000.000 đồng. Đồng ý bà và chồng là ông Hồ Văn K có trách nhiệm thanh toán cho ông Phù Văn D, bà Trần Ngọc D số nợ gốc là 520.000.000 đồng. Đối với phần lãi yêu cầu được trả theo quy định của pháp luật là 20%/ năm tính từ tháng 12/2020al. Do điều kiện đi làm ăn, bà Đặng Thị C yêu cầu Tòa án xét xử vụ án vắng mặt bà C.

Đối với ông Hồ Văn K, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, hoà giải và xét xử theo quy định nhưng ông Hồ Văn K vẫn không có ý kiến phản hồi và đều vắng mặt. Ngày 22/10/2021, ông Hồ Văn K yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt ông K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Ngọc D trình bày: Bà và ông Phù văn D là vợ chồng, khi nhận cổ nền nhà của ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C bà chỉ có bà ký tên vào giấy cổ. Tuy nhiên, tiền cổ là của chung vợ chồng, bà thống nhất để ông D đại diện vợ chồng khởi kiện đối với ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C. Thống nhất với trình bày của ông Phù Văn D.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán chủ tọa từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với người tham gia tố tụng, nguyên đơn đã thực đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của pháp luật; bị đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố “GIẤY CỔ NỀN NHÀ” ngày 15/8/2020 vô hiệu, buộc ông Phù Văn D bà bà Trần Ngọc D trả cho ông Hồ Văn K, bà Đặng Thị C “ĐƠN XIN CHUYỂN NHƯỢNG ĐẤT THỔ CU” từ Đoàn Đức Hạnh sang ông Hồ Quốc Đạt, Nguyễn Thị Phụng ngày 12 tháng 7 năm 2003; “ĐƠN XIN CHUYỂN NHƯỢNG ĐẤT THỔ CU” từ ông Hồ Quốc Đạt, Nguyễn Thị Phụng sang cho ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C, có xác nhận của trưởng khóm 6B là ông Võ Văn Kỳ. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C thanh toán cho ông D số tiền 400.000.000 đồng cổ đất, tiền vay gốc 120.000.000 đồng và lãi suất 20%/năm tính từ tháng 12/2020al đến ngày xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp giữa ông Phù Văn D với bà Đặng Thị C và ông Hồ Văn K là tranh chấp hợp đồng cổ đất, hợp đồng vay tài sản. Nơi cư trú của bị đơn và nơi thực hiện hợp đồng đều tại huyện Trần Văn Thời nên ông Phù Văn D khởi kiện yêu cầu giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với việc đề nghị vắng mặt của ông Hồ Văn K, bà Đặng Thị C, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông Hồ Văn K, bà Đặng Thị C theo quy định.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Ông D, bà C, bà D thống nhất trình bày: Vào ngày 15/8/2020al, vợ chồng ông Phù Văn D có nhận cố 01 nền nhà của ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C diện tích ngang 5m dài 30m, tọa lạc khóm 6B, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, với số tiền 400.000.000 đồng, nền nhà do phía ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C quản lý, sử dụng nên thỏa thuận ông K và bà C phải chịu lãi suất 5%/tháng đối với số tiền cố. Nội dung này, Hội đồng xét xử xét thấy, giao dịch giữa các bên thực hiện là cố đất. Tuy được giao kết trên tinh thần tự nguyện, nhưng đất đai không phải là đối tượng của hợp đồng cầm cố, nên việc thỏa thuận cầm cố của đương sự không được pháp luật công nhận. Do đó, “GIẤY CỐ NỀN NHÀ” ngày 15/8/2020 giữa ông Phù Văn D, bà Trần Ngọc D với ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C vô hiệu.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu, các bên phải trao trả cho nhau những gì đã nhận. Ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C nhận của ông Phù Văn D, bà Trần Ngọc D số tiền 400.000.000 đồng, do đó Ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C phải trả cho ông Phù Văn D 400.000.000 đồng. Ông Phù Văn D, bà Trần Ngọc D phải trả lại “ĐƠN XIN CHUYỂN NHƯỢNG ĐẤT THỔ CU” từ Đoàn Đức Hạnh sang ông Hồ Quốc Đạt, Nguyễn Thị Phụng ngày 12 tháng 7 năm 2003; “ĐƠN XIN CHUYỂN NHƯỢNG ĐẤT THỔ CU” từ ông Hồ Quốc Đạt, Nguyễn Thị Phụng sang cho ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C, có xác nhận của trưởng khóm 6B là ông Võ Văn Kỳ” cho ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C.

[2.2] Bị đơn Đặng Thị C thống nhất với trình bày của ông D và bà D, vào ngày 18/9/2020al, ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C có vay của ông Phù Văn D và bà Trần Ngọc D số tiền 70.000.000 đồng. Ngày 10/10/2020al, vay thêm số tiền 50.000.000 đồng. Nhưng, các bên không thống nhất lãi suất vay và số tiền lãi đã thanh toán. Tuy nhiên tại phiên tòa ông Phù Văn D thống nhất theo trình bày của bà Đặng Thị C, yêu cầu ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C trả số tiền vay gốc là 120.000.000 đồng, yêu cầu tiền lãi tính theo lãi suất 20%/năm tính từ ngày 01/12/2020al đến ngày xét xử sơ thẩm (03/11/2021al) là 11 tháng với số tiền là 120.000.000 đồng x 20%/năm x 11 tháng = 22.000.000 đồng. Như vậy tổng số tiền ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C phải thanh toán cho ông Phù Văn D đối với hợp đồng vay là 120.000.000 đồng + 22.000.000 đồng = 142.000.000 đồng.

[3] Về án phí: Ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C có nghĩa vụ thực hiện việc thanh toán cho ông Phù Văn D nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Ông Phù Văn D không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 117, 122, 131, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự;
- Điều 166, 167 Luật Đất đai;
- Căn cứ Điều 147; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Căn cứ khoản 2 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.

1. Tuyên bố “GIẤY CỔ NỀN NHÀ” ngày 15/8/2020 giữa ông Phù Văn D, bà Trần Ngọc D với ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C vô hiệu. Buộc ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C trả cho ông Phù Văn D số tiền cổ đất là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Ông Phù Văn D, bà Trần Ngọc D phải trả cho ông Hồ Văn K, bà Đặng Thị C “ĐƠN XIN CHUYỂN NHƯỢNG ĐẤT THỔ CU” từ Đoàn Đức Hạnh sang ông Hồ Quốc Đạt, Nguyễn Thị Phụng ngày 12 tháng 7 năm 2003; “ĐƠN XIN CHUYỂN NHƯỢNG ĐẤT THỔ CU” từ ông Hồ Quốc Đạt, Nguyễn Thị Phụng sang cho ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C, có xác nhận của trưởng khóm 6B là ông Võ Văn Kỳ.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phù Văn D đối với hợp đồng vay tài sản ngày 18/9/2020al và ngày 10/10/2020al. Buộc ông Hồ Văn K và bà Đặng Thị C có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phù Văn D số tiền 142.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi hai triệu đồng).

3. Kể từ ngày ông Phù Văn D có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Hồ Văn K, bà Đặng Thị C không tự nguyện thi hành xong khoản tiền phải thanh toán thì còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

4. Về án phí: Ông Hồ Văn K, bà Đặng Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 25.680.000 (Hai mươi lăm triệu sáu trăm tám chục ngàn) đồng, chưa nộp. Ông Phù Văn D không phải chịu án phí, ông Phù Văn D có nộp tạm ứng án phí sơ thẩm 7.240.000 đồng (Bảy triệu hai trăm bốn chục ngàn đồng) tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004791 ngày 23 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được trả lại.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tính kể từ ngày tuyên án, bị đơn tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- CC.THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, văn thư.

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

(Đã ký)

Bùi Thị Huệ