

Bản án số: 53 /2020/DS-ST

Ngày: **18 /12/2020**

“V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản,  
Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,  
và cầm cố quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH SÓC TRĂNG**  
**-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Võ Văn Vinh**

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông **Nguyễn Văn Ngự**

2. Bà **Châu Thị Chúc**

- **Thư ký Tòa án:** Bà Lưu Thị Thúy Vy, Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:* Bà **Kim Thị Cẩm Hương** – Kiểm sát viên.

Ngày 11, 18 tháng **12** năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 63/2017/TLST-DS, ngày 11 tháng 5 năm 2017 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 169/2020/QĐXX-ST ngày 09 tháng 10 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 138/2020/QĐST- DS ngày 29/10/2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1984 (Có mặt)

Địa chỉ số: 369, khóm 1, phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

2. *Bị đơn:*

Ông **Đồng M**, sinh năm 1982 (Có mặt)

Bà **Nguyễn Thị Thu X**, sinh năm 1981(Có mặt)

Cùng địa chỉ số: 233B, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Ông **Đồng Si R**, sinh năm 1975 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông **Đồng H**, **sinh năm 1940 (đã chết ngày 03/11/2018)**

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

3. Bà **Lâm Thị Q**, sinh năm 1974 (Có mặt)
4. Ông **Đổng Thanh K**, sinh năm 1993 (Vắng mặt)
5. Ông **Đổng Thanh H**, sinh năm 1995 (Vắng mặt)
6. Ông **Đổng Thanh S**, sinh năm 1999 (Vắng mặt)
7. Bà **Đổng Thị Thuyền K**, sinh năm 2002 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

8. **Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng**

Địa chỉ: ấp X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng là: Ông **Ngô Thanh T**, Phó Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Giấy ủy quyền ngày 28/4/2020) (Vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng: Ông **Phan Đức K**, Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt)

9. Ông **Thạch U**, sinh năm 1972 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng

10. Bà **Đổng Thị Kim L**, sinh năm 1979 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng

11. Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1980 (Có mặt)

Địa chỉ số: 369, khóm 1, phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

12. Người Phiên dịch: Danh Chanh T, cán bộ Đài truyền thanh tiếng Khmer huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 08/5/2017; các biên bản hòa giải ngày 21/6/2017; ngày 05/6/2018; biên bản lấy lời khai ngày 18/10/2017; cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Vào ngày 21/01/2013, bà T có cho (Vợ chồng) ông Đồng M và bà Nguyễn Thị Thu X vay số tiền 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng), với lãi suất 1,5%/ tháng (Có Hợp đồng thế chấp tài sản giữa hai bên ký ngày 21/01/2013), để làm niềm tin, ông Đồng M và bà Nguyễn Thị Thu X có thể chấp tài sản gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số 00464QSDĐ/... thửa đất số: 612, tờ bản đồ số: 06, mục đích sử dụng: 2L, diện tích: 7020m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M (Nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân, huyện M cấp cho Hộ (ông) Đồng Si R ngày 14/5/2001

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số 00454QSDĐ/... thửa đất số: 620, tờ bản đồ số: 07, mục đích: 2L, diện tích: 3760m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M (Nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân, huyện M cho Hộ ông Đồng Si R ngày 16/4/2001.

Bản phô tô Giấy mua, bán, cho, tặng xe ngày 08/06/2011, biển số 83L - 3440, nhãn hiệu: THA CÔ; Số máy DECY41001009; Số khung CO40751, giữa bên bán Đồng M, Nguyễn Thị Thu X và bên mua Nguyễn Văn Đ.

Nhưng thừa đất số: 612, tờ bản đồ số: 06, mục đích sử dụng: 21, diện tích: 7020m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M (Nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân, huyện M cấp cho Hộ (ông) Đồng Si R ngày 14/5/2001, bà Nguyễn Thị T đã làm thủ tục sang tên và được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU988978 (số vào sổ cấp GCN:CH02095) cho bà Nguyễn Thị T ngày **23/10/2014**.

Số tiền 600.000.000đ, lãi suất 1,5%/ tháng (mỗi tháng 9.000.000đ), từ ngày 21/01/2013 đến ngày 21/12/2013 lãi là: 108.000.000đ, ông M và bà X trả được: **54.000.000đ**, nợ lại: 54.000.000đ.

Từ ngày 21/01/2014 đến ngày 21/12/2014 lãi là: 108.000.000đ, ông M và bà X trả được: **90.000.000đ**, nợ lại: 18.000.000đ.

Từ ngày 21/01/2015 đến ngày 21/6/2015 lãi là: **54.000.000đ**, ông M và bà X trả đủ.

Đến ngày 21/6/2015, ông M và bà X vay thêm 200.000.000đ (không có làm giấy tờ), tổng cộng là: 800.000.000đ, từ ngày 21/6/2015 đến ngày 21/12/2015, lãi suất 1,5%/ tháng, ông M và bà X trả đủ **72.000.000đ**.

Từ ngày 21/01/2016, đến ngày 21/12/2016, lãi mỗi tháng 13.700.000đ, cả năm: 164.400.00đ, ông M và bà X trả được: **128.400.000đ**, nợ lãi: 36.000.000đ.

Từ ngày 21/01/2017, ngày 21/02/2017, ngày 21/04/2017, lãi là: 54.800.000đ, nhưng ông M và bà X trả được: **9.000.000đ**, nợ lãi: 45.800.000đ.

Còn phần lãi ông M và bà X nợ (năm 2013; 2014) là: 72.000.000đ (54.000.000đ + 18.000.000đ), lãi mỗi tháng là 1.700.000đ, ông M và bà X trả được **20.400.000đ**

Tổng cộng bà T nhớ đã lấy lãi của ông M và bà X đến ngày 21/04/2017 là: 427.800.000đ và ông M, bà X nợ lãi đến ngày 21/04/2017 là: 153.800.000đ.

Nay bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đồng M, bà X trả vốn : 800.000.000đ, lãi: 153.800.000đ đến ngày 21/04/2017 và tiếp tục tính lãi 1,5%/ tháng đến ngày xét xử.

*Tại các biên bản các biên bản hòa giải ngày 21/6/2017; ngày 05/6/2018; cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Đồng M trình bày:* Ông thừa nhận ngày 21/01/2013, có cùng với vợ là bà X làm Hợp đồng thế chấp tài sản vay tiền của bà T: 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) và có thế chấp các giấy tờ sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số 00464QSDĐ/... thừa đất số: 612, tờ bản đồ số: 06, mục đích sử dụng: 21, diện tích: 7020m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M (Nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân, huyện M cấp cho Hộ (ông) Đồng Si R ngày 14/5/2001

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số 00454QSDĐ/... thừa đất số: 620, tờ bản đồ số: 07, mục đích: 21,

diện tích: 3760m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M (Nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân, huyện M cho Hộ ông Đồng Si R ngày 16/4/2001

Bản phô tô Giấy mua, bán, cho, tặng xe ngày 08/06/2011, biển số 83L - 3440, nhãn hiệu: THA CÔ; Số máy DECY41001009; Số khung CO40751, giữa bên bán Đồng M, Nguyễn Thị Thu X và bên mua Nguyễn Văn Đ.

Lãi suất 1,5%/ tháng, từ ngày 21/01/2013 cho đến nay, mỗi tháng đóng lãi cho bà T: 9.000.000đ, có năm đóng đủ, có năm nợ lại vài tháng, cộng lại còn thiếu lãi: 153.000.000đ.

Nay ông M thừa nhận còn thiếu tiền vốn vay của bà T: 600.000.000đ, lãi 153.000.000đ và xin trả mỗi tháng 10.000.000đ.

*Tại các biên bản các biên bản hòa giải ngày 21/6/2017; ngày 05/6/2018; biên bản lấy lời khai ngày 05/6/2017; cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu X trình bày:* Bà thừa nhận ngày 21/01/2013, có cùng với chồng là ông M làm Hợp đồng thế chấp tài sản vay tiền của bà T: 600.000.000đ ( Sáu trăm triệu đồng) và có thể chấp các giấy tờ sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số 00464QSDĐ/...thửa đất số: 612, tờ bản đồ số: 06, mục đích sử dụng: 21, diện tích: 7020m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M (Nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân, huyện M cấp cho Hộ (ông) Đồng Si R ngày 14/5/2001

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số 00454QSDĐ/... thửa đất số: 620, tờ bản đồ số: 07, mục đích: 21, diện tích: 3760m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M (Nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân, huyện M cho Hộ ông Đồng Si R ngày 16/4/2001

Bản phô tô Giấy mua, bán, cho, tặng xe ngày 08/06/2011, biển số 83L - 344, nhãn hiệu: THA CÔ; Số máy DECY41001009; Số khung CO40751, giữa bên bán Đồng M, Nguyễn Thị Thu X và bên mua Nguyễn Văn Đ.

Lãi suất 1,5%/ tháng, từ ngày 21/01/2013 cho đến nay, mỗi tháng đóng lãi cho bà T: 9.000.000đ, có năm đóng đủ, có năm nợ lại vài tháng, cộng lại còn thiếu lãi: 153.000.000đ.

Nay bà X thừa nhận còn thiếu tiền vốn vay của bà Thúy: 600.000.000đ, lãi 153.000.000đ và xin trả mỗi tháng 10.000.000đ.

Tại phiên Tòa hôm nay, ông Nguyễn Văn Đ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông cho rằng trước đây có hùn vốn làm ăn chung với ông M, bà X, ông có cho ông M, bà X vay 200.000.000đ, khi nghỉ làm ăn chung **ông M, bà X không có tiền trả, nên ông mới giới thiệu qua bà T là em ruột của ông, để ông M, bà X vay 200.000.000đ để trả cho ông và chuyển khoản nợ 200.000.000đ bà X, ông M nợ ông sang nợ của bà T 800.000.000đ và bà X, ông M đồng ý.**

*Theo đơn yêu cầu độc lập đề ngày 05/6/2018; biên bản hòa giải ngày ; ngày 05/6/2018; cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đồng Si R trình bày:*

Vào năm 2011, ông Đồng Si R có cho vợ chồng người em của ông tên Đồng M và Nguyễn Thị Thu X mượn 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng để cầm cố lấy tiền mua bán làm ăn.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số 00464QSDĐ/..., tại thửa đất số: 612, tờ bản đồ số: 06, diện tích: 7020m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M (Nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng cấp cho Hộ ông Đồng Si R ngày 14/5/2001

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số 00454QSDĐ/..., tại thửa đất số: 620, tờ bản đồ số: 07, diện tích: 3760m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M (Nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng cấp cho Hộ ông Đồng Si R ngày 16/4/2001.

Đến tháng 01/2018, ông mới phát hiện vợ chồng ông M và bà X đem cầm 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T và không biết lý do gì bà T tự làm thủ tục chuyển sang qua tên bà Nguyễn Thị T, được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: CH O2O95, tại thửa đất số: 612, tờ bản đồ số: 06, diện tích: 7020m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 23/10/2014. Nếu chuyển nhượng sang tên phải được vợ chồng ông và các con từ 15 tuổi trở lên ký mới hợp lệ, nhưng trong trường hợp này vợ chồng và các con của ông không có ai ký, bà Thúy ngang nhiên ngụy tạo thủ tục để sang tên là trái pháp luật gây thiệt hại về tài sản và chiếm đoạt tài sản của gia đình ông.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH O2O95, tại thửa đất số: 612, tờ bản đồ số: 06, diện tích: 7020m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng, cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 23/10/2014.

*Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Q trình bày: Đồng ý theo lời trình bày của ông Đồng Si R.*

*Theo đơn yêu cầu độc lập đề ngày 02/7/2020; biên bản lấy lời khai ngày 27/02/2020; cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Thạch U và bà ĐồngThị Kim L trình bày:*

Vào ngày 23/09/2015, ông Đồng Si R có cõ đất ruộng vợ chồng ông Thạch U và bà ĐồngThị Kim L, diện tích: 4,5 công tầm cây, tại thửa đất số 612, tờ bản đồ số: 06, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; với giá 15 chỉ vàng 24ka, thời hạn có: 03 năm, tính từ ngày 23/09/2015 đến ngày 23/09/2018, nếu đến hạn mà ông Đồng Si R không chuộc lại, thì vợ chồng ông Thạch U và bà ĐồngThị Kim L tiếp tục canh tác. Nhưng phần đất này hiện nay đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị T với ông Đồng M, bà Nguyễn Thị Thu X và ông Đồng Si R.

Nay ông Út, bà Loan yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đồng Si Ruột trả 15 chỉ vàng 24ka; và ông Út và bà Loan đồng ý trả lại 4,5 công đất ruộng, tại thửa đất số 612, tờ bản đồ số: 06, tọa lạc tại ấp Phước Hòa, xã Phú Tân, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng cho ông Đồng Si Ruột.

### **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 tố tụng: Ông Đồng H, ông Đồng Thanh K, ông Đồng Thanh H, ông Đồng Thanh S, bà Đồng Thị Thuyên K, ông Ngô Thanh T, ông Phan Đức K và bà Đồng Thị Kim L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên Tòa, nhưng đều vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử xét áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2, 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các ông, bà nêu trên.

[2] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào đơn khởi kiện ngày 08/5/2017 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đồng M, bà Nguyễn Thị Thu X trả vốn lãi đến ngày 21/04/2017 là: 953.800.000đ; và tiếp tục tính lãi 1,5%/ tháng đến ngày xét xử.

Đến ngày 05/6/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đồng Si R có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết quyết Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH O2O95, tại thửa đất số: 612, tờ bản đồ số: 06, diện tích: 7020m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng, cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 23/10/2014.

Đến ngày 02/7/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch U và bà Đồng Thị Kim L có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đồng Si R trả 15 chỉ vàng 24ka; và ông U và bà L đồng ý trả lại 4,5 công đất ruộng, tại thửa đất số 612, tờ bản đồ số: 06, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng cho ông Đồng Si R.

Trong quá trình thụ lý ban đầu Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “ Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, nhưng sau đó có đơn yêu cầu độc lập ông Đồng Si R; đơn yêu cầu độc lập ông Thạch U và bà Đồng Thị Kim L, nên Hội đồng xét xử xác định lại mối quan hệ pháp luật " Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cầm cố quyền sử dụng đất"

[3] Nội dung: đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đồng M, bà Nguyễn Thị Thu X trả vốn lãi đến ngày 21/04/2017 là: 953.800.000đ; và tiếp tục tính lãi 1,5%/ tháng đến ngày xét xử sơ thẩm.

[4] Tại phiên tòa hôm nay bà T cho rằng vào ngày 21/01/2013, bà T có cho (Vợ chồng) ông Đồng M và bà Nguyễn Thị Thu X vay số tiền 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng), với lãi suất 1,5%/ tháng (Có Hợp đồng thế chấp tài sản giữa hai bên ký), để làm niềm tin, ông Đồng M và bà Nguyễn Thị Thu X có thể chấp tài sản gồm: 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Ủy ban nhân dân, huyện M (Nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng, cấp cho Hộ Hộ ông Đồng Si R và Bản phô tô Giấy mua, bán, cho, tặng xe ngày 08/06/2011, biển số 83L - 3440, nhãn hiệu: THA CÔ; Số máy DECY41001009; Số khung CO40751, giữa bên bán Đồng M, Nguyễn Thị Thu X và bên mua Nguyễn Văn Đ (Không có giữ giấy đăng ký xe).



Nhưng hiện nay bà Nguyễn Thị T đã sang tên thửa đất số: 612, tờ bản đồ số: 06, diện tích: 7020m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M (Nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng; và đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH O2O95, tại thửa đất số: 612, tờ bản đồ số: 06, diện tích: 7020m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng, cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 23/10/2014.

Số tiền 600.000.000đ, lãi suất 1,5%/ tháng (mỗi tháng 9.000.000đ), từ ngày 21/01/2013 đến ngày 21/12/2013 lãi là: 108.000.000đ, ông M và bà X trả được: 54.000.000đ, nợ lại: 54.000.000đ.

Từ ngày 21/01/2014 đến ngày 21/12/2014 lãi là: 108.000.000đ, ông M và bà X trả được: 90.000.000đ, nợ lại: 18.000.000đ.

Từ ngày 21/01/2015 đến ngày 21/6/2015 lãi là: 54.000.000đ, ông M và bà X trả đủ.

Đến ngày 21/6/2015, ông M và bà X vay thêm 200.000.000đ (không có làm giấy tờ), tổng cộng là: 800.000.000đ, từ ngày 21/6/2015 đến ngày 21/12/2015, lãi suất 1,5%/ tháng, ông M và bà X trả đủ 72.000.000đ.

Từ ngày 21/01/2016, đến ngày 21/12/2016, lãi mỗi tháng 13.700.000đ, cả năm: 164.400.00đ, ông M và bà X trả được: 128.400.000đ, nợ lãi: 36.000.000đ.

Từ ngày 21/01/2017, ngày 21/02/2017, ngày 21/04/2017, lãi là: 54.800.000đ, nhưng ông M và bà X trả được: 9.000.000đ, nợ lãi: 45.800.000đ.

Còn phần lãi ông M và bà X nợ (năm 2013; 2014) là: 72.000.000đ( 54.000.000đ +18.000.000đ), lãi mỗi tháng là 1.700.000đ, ông M và bà X trả được 20.400.000đ

Tổng cộng bà T nhớ đã lấy lãi của ông M và bà X đến ngày 21/04/2017 là khoảng: 427.800.000đ và ông M, bà X nợ lãi đến ngày 21/04/2017 là: 153.800.000đ.

[5] Tại phiên tòa hôm nay ông M và bà X đều thừa nhận ngày 21/01/2013, có cùng với chồng là ông Mến làm Hợp đồng thế chấp tài sản vay tiền của bà T: 600.000.000đ ( Sáu trăm triệu đồng), thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Hộ ông Đồng Si R đứng tên và bản phô tô Giấy mua, bán, cho, tặng xe ngày 08/06/2011, biển số 83L - 3440, nhãn hiệu: THA CÔ; Số máy DECY41001009; Số khung CO40751, giữa bên bán Đồng M, Nguyễn Thị Thu X và bên mua Nguyễn Văn Đ.

Lãi suất 1,5%, từ ngày 21/01/2013 cho đến nay, mỗi tháng đóng lãi cho bà T: 9.000.000đ, có năm đóng đủ, có năm nợ lại vài tháng, cộng lại còn thiếu lãi: 153.000.000đ

Ông M, bà X đều thừa nhận còn thiếu tiền vay của bà T đến ngày 24/4/2017 vốn: 600.000.000đ, lãi 153.000.000đ và xin trả mỗi tháng 10.000.000đ.

[6] Xét đơn yêu cầu của bà T, bà Nguyễn Thị T cho rằng ngày 21/01/2013, bà T có cho (Vợ chồng) ông Đồng M và bà Nguyễn Thị Thu X vay số tiền 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng), với lãi suất 1,5%/ tháng (Có Hợp

đồng thể chấp tài sản giữa hai bên ký), để làm niềm tin, ông Đồng M và bà Nguyễn Thị Thu X có thể chấp tài sản gồm: 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng do ông Đồng Sĩ R đứng tên và bản phô tô Giấy mua, bán, cho, tặng xe ngày 08/06/2011, biển số 83L - 3440, nhãn hiệu: THA CÔ; Số máy DECY41001009; Số khung CO40751, giữa bên bán Đồng M, Nguyễn Thị Thu X và bên mua Nguyễn Văn Đ.

Đến ngày 21/6/2015, ông M và bà X vay thêm 200.000.000đ, tổng cộng: 800.000.000đ, lãi suất bà nhớ đã lấy của ông M và bà X từ ngày 21/01/2013 đến ngày 21/4/2017 là khoảng : 427.800.000đ, nợ lãi đến ngày 21/04/2017 là: 153.800.000đ.

Còn ông M và bà X chỉ thừa nhận nợ vốn 600.000.000đ, nợ lãi tính đến ngày 21/04/2017 là: 153.800.000đ; còn 200.000đ ngày 21/6/2015 là bà X và ông M cho rằng thiếu của ông Đ. Nhưng tại biên bản hòa giải ngày 14/4/2017 của Tổ hòa giải ấp P, xã P, thì bà X thừa nhận còn nợ bà T 800.000.000đ + với lãi tính tới thời điểm này là: 141.400.000đ, tổng cộng 941.400.000đ và xin trả mỗi tháng 30.000.000đ; và cũng tại phiên tòa hôm nay ông Đ cũng cho rằng trước đây có hùn vốn làm ăn chung với ông M, bà X, ông có cho ông M, bà X vay 200.000.000đ, khi nghỉ làm ăn chung ông M, bà X không có tiền trả, nên ông mới giới thiệu qua bà T là em ruột của ông, để ông M, bà X vay 200.000.000đ để trả cho ông và chuyển khoản nợ 200.000.000đ bà X, ông M nợ ông sang nợ của bà T 800.000.000đ và bà X, ông M đồng ý.

Tại biên bản xác minh ngày 16/12/2020, bà Bùi Thị Phương L cung cấp thông tin như sau: Theo đơn yêu cầu hòa giải của bà T gửi cho Tổ hòa giải là 800.000.000đ, trước khi đi vào hòa giải, thì tổ hòa giải có thông qua đơn yêu cầu của bà T đối với bà X, sau đó hai bên trình bày và thỏa thuận, cuối cùng không thành, tổ hòa giải thông qua biên bản và đọc cho các bên nghe đồng ý ký tên, như vậy cho thấy việc bà X và ông M chấp nhận chuyển khoản nợ từ ông Đ sang nợ bà T, nên việc bà X cho rằng nợ bà T 600.000.000đ là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào biên bản hòa giải nêu trên, thì ông M, bà X nợ bà T vốn là 800.000.000đ là có căn cứ.

Lãi suất hai bên thỏa thuận là: 1,5%/ tháng, so quy định tại khoản 1 Điều 468, lãi suất vay do các bên thỏa thuận, không được vượt quá 20%/ năm của khoản tiền vay. Như vậy số tiền vay 600.000.000đ, lãi suất không vượt quá 20%/năm.  $600.000.000đ \times 20\%/năm = 120.000.000đ$ , quy ra tháng là: 10.000.000đ tiền lãi tương đương 1,66%/tháng, nhưng các bên thỏa thuận là 1,5%/ tháng là không vượt quá lãi suất quy định, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ ngày 21/01/2013 đến ngày 21/6/2015 là: 29 tháng.

$600.000.000đ \times 1,5\%/ tháng \times 29 tháng = 261.000.000đ$  tiền lãi

Từ ngày 22/6/2015 đến ngày 18/12/2020 là: 65 tháng 26 ngày.

$800.000.000đ \times 1,5\%/ tháng \times 65 tháng 27 ngày = 790.400.000đ$  tiền lãi

Tổng cộng lãi:  $261.000.000đ + 790.400.000đ = 1.051.400.000đ$ , trừ đi số lãi bà X, ông M trả được: 427.800.000đ ( $1.051.400.000đ - 427.800.000đ = 623.600.000đ$ ), tiền lãi còn phải trả.



**Tổng cộng vốn lãi ông M và bà X phải trả cho bà Thúy: 1.423.600.000đ,** đồng thời buộc bà T trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số 00454QSDĐ/..., tại thửa đất số: 620, tờ bản đồ số: 07, diện tích: 3760m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M (Nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng cấp cho Hộ ông Đồng Đồng Si R ngày 16/4/2001, cho ông Đồng M và bà X để trả lại cho hộ ông Đồng Si R; còn bản phô tô Giấy mua, bán, cho, tặng xe ngày 08/06/2011, biển số 83L - 3440, nhãn hiệu: THA CỎ; Số máy DECY41001009; Số khung CO40751, giữa bên bán Đồng M, Nguyễn Thị Thu X và bên mua Nguyễn Văn Đ (Không có giữ giấy đăng ký xe); qua lấy lời khai bà X, bà T đều thừa nhận chỉ giữ bản phô tô Giấy mua, bán, cho, tặng xe ngày 08/06/2011, còn giấy đăng ký bà X giữ và bà X đã bán chiếc xe cho người khác, xem như không có thể chấp giấy tờ xe cho bà T và ông Đồng H đã chết, và cũng không có liên quan gì đến tài sản của vụ án này. Còn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số 00464QSDĐ/... cho Hộ ông Đồng Si R ngày 14/5/2001, bà T đã chuyển sang tên bà T sẽ được xem xét ở phần yêu cầu độc của ông ông Đồng Si R.

[7] Nội dung: Đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đồng Si R yêu cầu Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: CH O2O95, thửa đất số: 612, tờ bản đồ số: 06, diện tích: 7020m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng, cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 23/10/2014.

[8] Tại phiên tòa hôm nay ông Đồng Si R cho rằng vào năm 2011, ông có cho vợ chồng người em tên Đồng M và Nguyễn Thị Thu X mượn 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số 00464QSDĐ/..., tại thửa đất số: 612, tờ bản đồ số: 06, diện tích: 7020m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M (Nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng cấp cho Hộ ông Đồng Si R ngày 14/5/2001; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số 00454QSDĐ/..., tại thửa đất số: 620, tờ bản đồ số: 07, diện tích: 3760m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M (Nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng cấp cho Hộ ông Đồng Si R ngày 16/4/2001), để cầm cố lấy tiền mua bán làm ăn.

Đến năm 2018, ông mới biết vợ chồng ông M, bà X đem cầm 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thúy, và bà T tự làm thủ tục chuyển sang qua tên bà Nguyễn Thị T, được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH O2O95, tại thửa đất số: 612, tờ bản đồ số: 06, diện tích: 7020m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 23/10/2014, nên ông yêu cầu Hội đồng xét xử Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH O2O95, thửa đất số: 612, tờ bản đồ số: 06, diện tích: 7020m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 23/10/2014.

[9] Tại phiên tòa hôm nay, bà T không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông ông Đồng Si R Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: CH O2O95, thửa đất số: 612, tờ bản đồ số: 06, diện tích: 7020m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P,

huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 23/10/2014, khi nào ông M, bà X trả vốn lãi xong bà sẽ trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng mà ông Đồng M, bà X đã thế chấp.

[10] Xét đơn yêu cầu độc lập của ông Đồng Si R yêu cầu Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH O2O95, thửa đất số: 612, tờ bản đồ số: 06, diện tích: 7020m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng, cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 23/10/2014.

Ông Đồng Si R yêu cầu Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH O2O95, thửa đất số: 612, tờ bản đồ số: 06, diện tích: 7020m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng, cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 23/10/2014.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số 00464QSDĐ/..., tại thửa đất số: 612, tờ bản đồ số: 06, diện tích: 7020m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M (Nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng cấp cho Hộ ông Đồng Si R ngày 14/5/2001.

Tại thời điểm ký hợp đồng quyền sử dụng thì Hộ ông Đồng Si R gồm có các thành viên: **LâmThị Q, Đồng Thanh K, Đồng Thanh H, Đồng Thanh S, Đồng Thị Thuyên K**, nhưng giữa bà Nguyễn Thị T với ông Đồng Si R, bà LâmThị Q lập " Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/01/2013" (đối với thửa đất 612, tờ bản đồ số 7), thì các thành viên hộ ông Đồng Si R đều còn tên trong hộ khẩu và có mặt tại gia đình, nhưng chỉ có ông Đồng Si R, bà LâmThị Q lặn tay và các con **Đồng Thanh K, Đồng Thanh H, Đồng Thanh S, Đồng Thị Thuyên K** không có ký, không hay biết việc ông Đồng Si R, bà LâmThị Q chuyển nhượng thửa đất số 612, tờ bản đồ số 7 cho bà T. Mặt khác ông Đồng Si R, bà LâmThị Q là người dân tộc Khmer, không biết chữ và không nghe được tiếng Việt, chỉ biết lặn tay, không có người phiên dịch. Theo quy định tại Điều 108; Điều 109 Bộ luật dân sự năm 2005, thì tài sản chung của hộ gia đình gồm quyền sử dụng đất...và các tài sản khác mà các thành viên thỏa thuận là tài sản chung của hộ, việc định đoạt tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ 15 tuổi trở lên đồng ý. Như vậy cho thấy việc ông Đồng Si R, bà LâmThị Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số: 612, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ mà các thành viên trong hộ không biết, tự ông Đồng Si R, bà LâmThị Q quyết định là không đúng quy định của pháp luật, gây thiệt hại cho các thành viên khác trong hộ.

Xét về mặt hình thức, nội dung thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên được lập thành văn bản theo mẫu quy định của luật đất đai, có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, bà T đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đồng Si R yêu cầu Hủy giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH O2O95, thửa đất số: 612, tờ bản đồ số: 06, diện tích: 7020m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng, cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 23/10/2014 là

không cần thiết, chỉ cần hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đồng Si R, bà Lâm Thị Q và bà Nguyễn Thị T, được UBND xã P ký ngày 30/01/2013 và đề nghị UBND huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị T để cấp lại cho Hộ ông Đồng Si R là có cơ sở.

Xác định lỗi của các bên đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/01/2013, giữa ông Đồng Si R, bà Lâm Thị Q và bà Nguyễn Thị T là ngang nhau, mỗi người lỗi 50%.

Đối với lỗi của ông Đồng Si R, bà Lâm Thị Q: Là người dân tộc Khmer, không biết chữ và không nghe được tiếng Việt, trước khi lăn tay vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không hỏi là lăn tay mục đích để làm gì, không có trao đổi các thành viên trong hộ, đề các thành viên tìm hiểu, có đồng ý và ký tên để chuyển nhượng không.

Đối với lỗi của bà Nguyễn Thị T: Trước khi chuyển nhượng đất thửa số 612, tờ bản đồ số 7, không tìm hiểu quy định của pháp luật, giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho Hộ ông Đồng Si R, thì trình tự thủ tục lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định như thế nào, có phải cho các thành viên trong gia đình ký không hay chỉ cần ông Đồng Si R, bà Lâm Thị Q.

[11] Nội dung: Đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch U và bà Đồng Thị Kim L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đồng Si R trả 15 chỉ vàng 24ka; và ông U, bà L đồng ý trả lại 4,5 công đất ruộng đã cố, tại thửa đất số 612, tờ bản đồ số: 06, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng cho ông Đồng Si R.

[12] Tại phiên tòa hôm nay ông U cho rằng vào ngày 23/09/2015, ông Đồng Si R có cố đất ruộng vợ chồng ông Thạch U và bà Đồng Thị Kim L, diện tích: 4,5 công tầm cây, tại thửa đất số 612, tờ bản đồ số: 06, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; với giá 15 chỉ vàng 24ka, thời hạn có: 03 năm, tính từ ngày 23/09/2015 đến ngày 23/09/2018, nếu đến hạn mà ông Đồng Si R không chuộc lại, thì vợ chồng ông Thạch U và bà Đồng Thị Kim L tiếp tục canh tác. Nhưng phần đất nêu trên đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị T với ông Đồng M, bà Nguyễn Thị Thu X và ông Đồng Si R, nên yêu cầu Hội đồng xét xử buộc ông Đồng Si R trả 15 chỉ vàng 24ka và ông U, bà L đồng ý trả phần đất đã cố cho ông Đồng Si R.

[13] Tại phiên tòa hôm nay ông Đồng Si R thừa nhận có cố thửa đất số 612, tờ bản đồ số: 06, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; với giá 15 chỉ vàng 24ka, thời hạn có: 03 năm, tính từ ngày 23/09/2015 đến ngày 23/09/2018 là hết hạn, nhưng ông chưa có khả năng chuộc lại.

[14] Xét xử đơn yêu cầu độc lập ông Thạch U và bà Đồng Thị Kim L yêu cầu ông Đồng Si R trả 15 chỉ vàng 24ka; và ông U, bà L đồng ý trả lại 4,5 công đất ruộng đã cố, tại thửa đất số 612, tờ bản đồ số: 06, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng cho ông Đồng Si R.

Xét về đối tượng cầm cố mà các bên đã giao kết là đất đai. Đây là loại tài sản mang tính chất đặc biệt và pháp luật không cho phép dùng loại tài sản này làm tài sản đảm bảo trong giao dịch cầm cố. Theo quy định tại các Điều 166, 167 của [Luật Đất đai năm 2013](#) đều không ghi nhận quyền cầm cố của người sử

dụng đất mà người sử dụng đất chỉ có các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất và phải thực hiện theo đúng các thủ tục, trình tự do luật định. Đồng thời, về điều kiện giao dịch dân sự có hiệu lực được quy định tại Điều 117, 122, 123 của [Bộ luật dân sự 2015](#) mà cụ thể một trong các quy định đó là các bên chủ thể khi giao kết hợp đồng nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Ông Thạch U và bà ĐồngThị Kim L yêu cầu ông Đồng Si R trả 15 chỉ vàng 24ka, do thời gian cổ đã hết và ông U và bà L đồng ý trả lại phần đất đã cố cho ông Đồng Si R. Có nghĩa là Thạch U, bà ĐồngThị Kim L chấm dứt hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với ông Đồng Si R, nhưng đây là giao dịch trái pháp luật, nên hợp đồng bị vô hiệu và áp dụng các Điều 117, 122, 123, 131 của Bộ luật dân sự 2015, hủy giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Đồng Si R và ông Thạch U, bà ĐồngThị Kim L là có căn cứ. Đồng thời buộc ông Đồng Si R trả 15 chỉ vàng 24ka, quy ra tiền tại thời điểm xét xử ( 01 chỉ vàng 24k là: 5.266.300đ x 15 = 78.994. 500đ) và buộc ông Thạch U, bà ĐồngThị Kim L trả lại phần đất đã cố cho ông Đồng Si R là có căn cứ.

Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2019, thì thửa đất số 612, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất 614 có số đo: 86,02m + 11,9m + 23,53m+ 2,8m;
- Phía Tây giáp thửa đất 611 có số đo: 11,4 m;
- Phía Nam giáp thửa đất 671 có số đo: 18,22m + 14,96m + 28,04m;
- Phía Bắc giáp thửa đất 613 có số đo: 51,23m + 5,87;
- Diện tích: 7031,3m<sup>2</sup>, trên đất trồng lúa.

[15] Tại phiên tòa hôm nay, đại Kiểm sát viên cho rằng HĐXX đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án, đảm bảo về thủ tục bắt đầu phiên tòa, tranh tụng tại phiên tòa theo quy định BLTTDS năm 2015.

Đề xuất HĐXX: Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T buộc ông Đồng M, bà Nguyễn Thị Thu X phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T các khoản tiền sau:

Tiền vốn: 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng)

Tiền lãi: 623.600.000đ (Sáu trăm hai mươi ba triệu sáu trăm ngàn đồng)

Tổng công vốn, lãi: 1.423.600.000đ (Một tỷ bốn trăm hai mươi ba triệu sáu trăm ngàn đồng)

Buộc bà T trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số 00454QSDĐ/..., tại thửa đất số: 620, tờ bản đồ số: 07, diện tích: 3760m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M (Nay là huyện C), tỉnh Sóc

Trắng cấp cho Hộ ông Đồng Si R ngày 16/4/2001) cho ông Đồng M, bà Nguyễn Thị Thu X để ông Đồng M, bà Nguyễn Thị Thu X trả lại cho Hộ ông Đồng Si R.

**Chấp nhận một phần yêu cầu đơn độc lập của ông Đồng Si R** hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đồng Si R, bà Lâm Thị Q và bà Nguyễn Thị T, đã được UBND xã P ký ngày 30/01/2013, đề nghị UBND huyện C thu hồi giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: CH O2O95, cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 23/10/2014, để cấp lại cho Hộ ông Đồng Si R.

Chấp nhận đơn yêu cầu độc lập ông Thạch U, bà Đồng Thị Kim L hủy giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Đồng Si R và ông Thạch U ngày 23/9/2015.

Buộc ông Đồng Si R trả cho ông Thạch U, bà Đồng Thị Kim L số tiền cầm cố đất là 15 chỉ 24k tương đương tại thời điểm xét xử là 78.994. 500đ (Bảy mươi tám triệu chín trăm chín mươi bốn ngàn năm trăm đồng).

Buộc ông Thạch U và bà Đồng Thị Kim L trả lại thửa đất số 612, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng cho hộ ông Đồng Si R, có số đo tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất 614 có số đo: 86,02m + 11,9m + 23,53m + 2,8m;
- Phía Tây giáp thửa đất 611 có số đo: 11,4 m;
- Phía Nam giáp thửa đất 671 có số đo: 18,22m + 14,96m + 28,04m;
- Phía Bắc giáp thửa đất 613 có số đo: 51,23m + 5,87;
- Diện tích: 7031,3m<sup>2</sup>, đất trồng lúa.

Lời đề nghị của Kiểm sát viên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[16] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đồng M, bà Nguyễn Thị Thu X trả vốn 800.000.000đ, lãi suất 1,5%/ tháng đến ngày xét xử là có căn cứ chấp nhận.

Do đó áp dụng các **Điều 463; Khoản 1,5 Điều 466; Khoản 1, Điều 468; khoản 2, Điều 469 Bộ luật dân sự năm 2015**, buộc ông Đồng M, bà Nguyễn Thị Thu X phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà T số tiền vốn lãi: 1.423.600.000đ, đồng thời buộc bà T trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số 00454QSĐĐ/..., tại thửa đất số: 620, tờ bản đồ số: 07, diện tích: 3760m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M (Nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng cấp cho Hộ ông Đồng Si R ngày 16/4/2001) cho ông Đồng M, bà Nguyễn Thị Thu X; để ông Đồng M, bà Nguyễn Thị Thu X trả lại cho Hộ ông Đồng Si R.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Đồng Si R yêu cầu Tòa án Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: CH O2O95, thửa đất số: 612, tờ bản đồ số: 06, diện tích: 7020m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện



C, tỉnh Sóc Trăng, cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 23/10/2014 là có cơ sở chấp nhận một phần.

Do đó áp dụng các **Điều 188 của luật đất đai; Điều 128** Bộ luật dân sự năm 2015, hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đồng Si R, bà Lâm Thị Q và bà Nguyễn Thị T, được UBND xã P ký ngày 30/01/2013, đề nghị UBND huyện C thu hồi giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cấp cho bà T để cấp lại cho Hộ ông Đồng Si R.

Đối với yêu cầu độc lập ông Thạch U, bà Đồng Thị Kim L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đồng Si R trả 15 chỉ vàng 24ka; và ông Út, bà L đồng ý trả lại 4,5 công đất ruộng đã cố, tại thửa đất số 612, tờ bản đồ số: 06, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng cho ông Đồng Si R là có cơ sở chấp nhận.

**Điều 117, 122, 123, 131 của Bộ luật dân sự 2015**, hủy giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Đồng Si R và ông Thạch U ngày 23/9/2015, buộc ông Đồng Si R trả cho ông Thạch U, bà Đồng Thị Kim L số tiền: 78.994. 500đ, đồng thời buộc ông Thạch U, bà Đồng Thị Kim L trả lại thửa đất số 612, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất 614 có số đo: 86,02m + 11,9m + 23,53m + 2,8m;
- Phía Tây giáp thửa đất 611 có số đo: 11,4 m;
- Phía Nam giáp thửa đất 671 có số đo: 18,22m + 14,96m + 28,04m;
- Phía Bắc giáp thửa đất 613 có số đo: 51,23m + 5,87;
- Diện tích: 7031,3m<sup>2</sup>, trên đất trồng lúa.

[17] *Về chi phí tố tụng*: Hết 5.838.778đ (Năm triệu tám trăm ba mươi tám ngàn bảy trăm bảy mươi tám đồng), bà Nguyễn thị T phải chịu để trả lại ông Đồng Si R, vì ông Đồng Si R đã tạm ứng trước số tiền 5.838.778đ.

[18] *Về án phí*: ông Đồng M, bà Nguyễn Thị Thu X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: 54.708.000đ của số tiền 1.423.600.000đ (36.000.000đ +3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000đ).

Bà Nguyễn thị T phải chịu phí dân sự sơ thẩm: 300.000đ (phần hủy hợp đồng chuyển nhượng đất).

Bà ông Đồng Si R phải chịu phí dân sự sơ thẩm: 3.949.725đ (15 chỉ vàng x 5.266.300đ/1 chỉ = 78.994. 500đ x 5% = 3.949.725đ).

*Vì các lẽ trên.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Áp dụng: Khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2, 3 Điều 228; Điều 147; Khoản 1 Điều 273; Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự ;

- Áp dụng: Các Điều 280; **Điều 463; Khoản 1,5 Điều 466; Khoản 1, Điều 468; khoản 2, Điều 469 Bộ luật dân sự năm 2015;**

- Điều 188 của luật đất đai; Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 117, 122, 123, 131 của Bộ luật dân sự 2015;
- Áp dụng: Khoản 2 Điều 26; Khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

**Tuyên xử:**

**Chấp nhận yêu cầu** của bà Nguyễn Thị T kiện ông Đồng M, bà Nguyễn Thị Thu X về việc " Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Buộc ông Đồng M, bà Nguyễn Thị Thu X phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T các khoản tiền sau:

**Tiền vốn: 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng)**

**Tiền lãi: 623.600.000đ (Sáu trăm hai mươi ba triệu sáu trăm ngàn đồng)**

Tổng công vốn, lãi: **1.423.600.000đ (Một tỷ bốn trăm hai mươi ba triệu sáu trăm ngàn đồng)**

Buộc Nguyễn Thị T trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số 00454QSDĐ/..., tại thửa đất số: 620, tờ bản đồ số: 07, diện tích: 3760m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M (Nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng cấp cho Hộ ông Đồng Si R ngày 16/4/2001) cho ông Đồng M, bà Nguyễn Thị Thu X; để ông Đồng M, bà Nguyễn Thị Thu X trả lại cho Hộ ông Đồng Si R.

Chấp nhận một phần đơn yêu cầu độc lập của ông Đồng Si R yêu cầu về việc Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: CH O2O95, thửa đất số: 612, tờ bản đồ số: 06, diện tích: 7020m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng, cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 23/10/2014.

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đồng Si R, bà Lâm Thị Q với bà Nguyễn Thị T, đã được UBND xã Phú Tâm ký ngày 30/01/2013, đề nghị UBND huyện C thu hồi giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH O2O95, cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 23/10/2014, để cấp lại cho Hộ ông Đồng Si R.

Chấp nhận đơn yêu cầu độc lập ông Thạch U, bà Đồng Thị Kim L yêu cầu ông Đồng Si R trả 15 chỉ vàng 24k; và ông U, bà L đồng ý trả lại 4,5 công đất ruộng đã cố, tại thửa đất số 612, tờ bản đồ số: 06, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng cho ông Đồng Si R.

Hủy giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Đồng Si R với ông Thạch U ngày 23/9/2015.

Buộc ông Đồng Si R trả cho ông Thạch U, bà Đồng Thị Kim L số tiền cầm cố đất là 15 chỉ 24k, quy đổi thành tiền tại thời điểm xét xử là 78.994. 500đ (Bảy mươi tám triệu chín trăm chín mươi bốn ngàn năm trăm đồng).

Buộc ông Thạch U, bà Đồng Thị Kim L trả lại thửa đất số 612, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng cho hộ ông Đồng Si R, có số đo tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất 614 có số đo: 86,02m + 11,9m + 23,53m + 2,8m;
- Phía Tây giáp thửa đất 611 có số đo: 11,4 m;
- Phía Nam giáp thửa đất 671 có số đo: 18,22m + 14,96m + 28,04m;
- Phía Bắc giáp thửa đất 613 có số đo: 51,23m + 5,87;
- Diện tích: 7031,3m<sup>2</sup>, đất trồng lúa.

*Về chi phí tố tụng:* Hết 5.838.778đ (Năm triệu tám trăm ba mươi tám ngàn bảy trăm bảy mươi tám đồng), bà Nguyễn thị T phải chịu để trả lại ông Đồng Sĩ R, vì ông Đồng Sĩ R đã tạm ứng trước số tiền 5.838.778đ.

*Về án phí:* ông Đồng M, bà Nguyễn Thị Thu X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: 54.708.000đ.

Bà Nguyễn thị T phải chịu phí dân sự sơ thẩm 300.000đ, nhưng được trừ vào số tiền tạm án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 20.307.000đ theo biên lai số 0006850 ngày 08/5/2017 của Chi cục Thi hành án huyện C; bà T được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 20.007.000đ

Ông Đồng Sĩ R phải chịu phí dân sự sơ thẩm: 3.949.725đ, nhưng được trừ vào số tiền tạm án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000đ theo biên lai số 0001272 ngày 22/6/2018 của Chi cục Thi hành án huyện C ; ông Đồng Sĩ R còn phải nộp 3.649.725đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Thạch U, bà Đồng Thị Kim L không phải chịu phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả số tiền tạm án phí dân sự sơ thẩm Thạch U, bà Đồng Thị Kim L đã nộp 1.800.000đ theo biên lai số 0005190 ngày 07/7/2020 của Chi cục Thi hành án huyện C.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày bà Nguyễn Thị T có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông Đồng M, bà Nguyễn Thị Thu X còn phải trả lãi cho bà Nguyễn Thị T theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, đối với số tiền chậm thi hành án.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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, 7a, 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:**

- Các đương sự;
- Tòa án tỉnh
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện CT;
- Lưu hồ sơ vụ án;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

**Võ Văn Vinh**



