

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN GÒ DẦU  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 81/2022/DS-ST

Ngày: 19-8-2022

*V/v “Tranh chấp về hợp đồng vay tài  
sản và yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô  
hiệu”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Kim Cương.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Nguyễn Tuyển

2. Bà Huỳnh Thị Phương Loan

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lưu Thị Mỹ Linh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu tham gia phiên tòa:**  
Ông Trần Minh Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 và ngày 19 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 57/2022/TLST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2022 về việc “Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản và yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2022/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Chị Lâm Thu H (Cúc), sinh năm: 1981

Địa chỉ: Tổ 1, ấp X, xã TP, huyện G, tỉnh TN.

**- Bị đơn:** Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1992

Địa chỉ: Ô 2/166B, khu phố Tb, thị trấn G, huyện G, tỉnh TN.

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

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1969

Địa chỉ: Ô 2/166B, khu phố Tb, thị trấn G, huyện G, tỉnh TN.

2. Anh Võ Hoàng L1, sinh năm 1977

Địa chỉ: Tổ 1, ấp X, xã TP, huyện G, tỉnh TN.

Anh L1 ủy quyền cho chị H theo văn bản ủy quyền ngày 23-4-2022.

3. Phòng Công chứng số 02 tỉnh Tây Ninh

Địa chỉ: Số 297 Quốc lộ 22B, khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh TN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hùng Nghiễm – Chức vụ:

Trường phòng

4. Ông Trần Hùng N, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số 297 Quốc lộ 22B, khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh TN.

Chị H, chị L, bà T có mặt, ông Nghiễm vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 25-3-2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 04-7-2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Lâm Thu H (Cúc) đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Hoàng L1 trình bày:*

Ngày 11-01-2021, vợ chồng chị có cho chị Nguyễn Thị L vay số tiền gốc là 350.000.000 đồng. Khi vay, hai bên thỏa thuận lãi suất là 2,5%/tháng. Thời gian trả nợ là khi nào có tiền sẽ trả, còn tiền lãi thì trả hàng tháng. Và để đảm bảo cho khoản vay, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-01-2021 được chứng thực tại Phòng Công chứng số 02 tỉnh Tây Ninh đối với tài sản là nhà và đất tọa lạc tại Ô 2/166B, khu phố khu phố Tb, thị trấn G, huyện G, tỉnh TN thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05921 cấp ngày 28-02-2020 do chị L đứng tên. Ngoài ra, vợ chồng chị và chị L còn ký hợp đồng thế chấp viết tay ngày 11-01-2021 với số tiền vay là 350.000.000 đồng. Chị giao trước cho chị L số tiền 150.000.000 đồng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) – Phòng giao dịch Gò Dầu để chị L trả nợ và xóa thế chấp. Còn 200.000.000 đồng chị giao cho chị L nhận tại Phòng Công chứng số 02 sau khi ký xong hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng thế chấp. Cả hai lần đều không có làm biên nhận.

Tại phiên tòa, chị H đính chính lại số tiền lãi mà chị L đã trả cho chị là 04 tháng (tháng 02, 3, 4, 5-2021) với số tiền là 35.000.000 đồng. Đến tháng 6-2021 thì chị L không đóng lãi nữa. Chị có nhắc nhiều lần nhưng chị L cố tình tránh mặt mà giao cho mẹ ruột là bà Nguyễn Thị T đứng ra nói chuyện với chị. Sau đó chị L và bà T hứa bán nhà trả tiền cho chị nên chị đã tiếp tục tin tưởng. Nhưng chị L lại thất hứa nhiều lần, chị L không bán nhà mà cũng không trả nợ nên chị khởi kiện vụ án. Nay chị yêu cầu chị L trả tiền nợ gốc 350.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 11-6-2021 cho đến khi giải quyết xong vụ án theo mức lãi suất 20%/năm. Và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-01-2021 và hợp đồng thế chấp đề ngày 11-01-2021 giữa vợ chồng chị và chị L vô hiệu. Ngoài ra, chị không yêu cầu gì thêm.

*Tại bản tự khai đề ngày 19-7-2022, biên bản lấy lời khai ngày 14-4-2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chị Nguyễn Thị L trình bày:*

Ngày 11-01-2021, chị có vay của vợ chồng chị H số tiền gốc là 350.000.000 đồng. Mục đích vay cho mẹ ruột là bà Nguyễn Thị T kinh doanh buôn bán. Hai bên có lập hợp đồng thế chấp viết tay đề ngày 11-01-2021 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-01-2021 được chứng thực tại Phòng Công chứng số 02 tỉnh Tây Ninh như chị H trình bày là đúng. Tại Hợp đồng chuyển nhượng ghi giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng.

Sau khi vay, chị có trả tiền lãi cho chị H được 09 tháng (từ tháng 01 đến tháng 10-2021) với mức lãi suất là 2,5%/tháng. Có tháng đóng lãi 01 lần, có tháng góp mỗi ngày. Tổng số tiền lãi mà chị đã trả cho chị H là 76.000.000 đồng do bà T trực tiếp đưa cho mẹ của chị H. Do giãn cách xã hội bởi dịch Covid -19 nên việc kinh doanh thua lỗ nên chị chậm trả tiền lãi cho chị H từ tháng 11-2021 đến tháng 01-2022.

Chị có hứa với chị H bán nhà trả nợ cho chị H, nhưng do nhà không bán được nên thất hứa với chị H. Tại phiên tòa, chị đồng ý trả cho chị H số tiền vay gốc 350.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tuy nhiên chị xin được trả dần số tiền còn nợ. Ngoài ra, chị còn yêu cầu khấu trừ số tiền lãi vượt quá mức lãi suất theo quy định của pháp luật mà chị đã trả cho chị H.

Chị đồng ý với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-01-2021 và hợp đồng thế chấp đề ngày 11-01-2021 giữa vợ chồng chị H và chị vô hiệu.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 20-4-2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Ngày 11-01-2021, chị L trực tiếp vay của chị H số tiền 350.000.000 đồng và thế chấp cho chị H nhà và đất tại Ô 2/166B, khu phố Tb, thị trấn G, huyện G, tỉnh TN. Do bà cần tiền làm ăn nên chị L đứng ra vay số tiền trên của chị H rồi cho bà mượn lại. Tại hợp đồng thế chấp viết tay, bà có ký tên với tư cách là người làm chứng, bà không liên quan đến việc vay tiền giữa chị H và chị L.

Chị H trực tiếp giao tiền cho chị L nhận tại Phòng Công chứng. Hai bên thỏa thuận lãi suất là 2,5%/tháng. Chị L đóng lãi hàng tháng cho chị H thông qua bà do chị L bận đi làm. Chị L ngưng đóng lãi cho chị H trong 03 tháng dịch 7, 8, 9-2021, đến tháng 10, 11, 12-2021 thì tiếp tục đóng lãi bình thường. Đến tháng 01-2022 thì chị L gửi cho bà 6.000.000 đồng để đóng lãi cho chị H, sau đó thì ngưng đóng luôn cho đến nay. Tổng số tiền lãi mà chị L đã trả cho chị H là 76.000.000 đồng. Chị H nhiều lần yêu cầu chị L trả nợ nhưng chị L chưa bán được nhà nên đến nay vẫn chưa trả nợ gốc cho chị H.

Đối với yêu cầu của chị H, bà không có ý kiến. Do chị L tự quyết định, vợ chồng bà không có trách nhiệm trả nợ. Tại phiên tòa, bà yêu cầu Tòa án xem xét lại số tiền lãi vượt quá quy định của pháp luật mà bà và chị L đã trả cho chị H.

*Tại Văn bản số 33/CV-CC2 ngày 01-8-2022, người đại diện theo pháp luật của Phòng Công chứng số 02 tỉnh Tây Ninh đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hùng Nghiễm trình bày:*

Ngày 11-01-2021, Phòng Công chứng số 2 có chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị L và vợ chồng chị Lâm Thu H, anh Võ Hoàng L1. Khi chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-01-2021, Công chứng viên đã kiểm tra tính pháp lý hồ sơ rõ ràng, đầy đủ, tiếp xúc hỏi ý kiến trình bày ý định giao kết của các bên và Công chứng viên đã căn cứ quy định của pháp luật đã giải thích rõ về quyền và nghĩa vụ hợp pháp và hậu quả cho các bên nghe rõ, hiểu và đồng ý thực hiện giao kết đảm bảo hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật về trình tự thủ tục công chứng và các văn bản luật khác có liên quan.

Trường hợp, xét thấy có căn cứ cho rằng việc công chứng có dấu hiệu lừa dối, vi phạm pháp luật thì Tòa án có quyền tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo quy định tại Điều 52 của Luật Công chứng.

*Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án:*

Việc tuân theo pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp **luật tố tụng dân sự**.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lâm Thu H. Buộc chị Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả cho chị H và anh Võ Hoàng L1 số tiền nợ gốc 350.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật sau khi khấu trừ phần tiền lãi vượt quá mức quy định của pháp luật mà chị L đã trả cho chị H là 35.000.000 đồng.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-01-2021 và hợp đồng thế chấp đề ngày 11-01-2021 giữa vợ chồng chị H, anh L1 và chị L vô hiệu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, người đại diện theo pháp luật của Phòng Công chứng số 02 tỉnh Tây Ninh đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hùng Nghiễm có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với phần nợ vay: Thực tế, chị Lâm Thu H và anh Võ Hoàng L1 có cho chị Nguyễn Thị L vay số tiền gốc là 350.000.000 đồng. Khi vay, hai bên không làm hợp đồng vay nhưng có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực tại Phòng Công chứng số 02 tỉnh Tây Ninh ngày 11-01-2021. Thỏa thuận lãi suất là 2,5%/tháng, tiền lãi trả vào ngày 11 hàng tháng và không thỏa thuận thời gian trả nợ gốc.

Theo chị L, mục đích vay tiền của chị H, anh L1 là để cho mẹ ruột là bà Nguyễn Thị T mượn để kinh doanh buôn bán. Bà T cũng thừa nhận chị L vay số tiền 350.000.000 đồng để cho bà mượn lại, bà không trực tiếp vay tiền của chị H, anh L1. Qua thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, chị H và chị L không yêu cầu bà T có trách nhiệm trả nợ nên Hội đồng xét xử cần ghi nhận.

Do chị L vi phạm nghĩa vụ trả tiền lãi và trước khi khởi kiện, chị H đã nhiều lần yêu cầu chị L trả nợ nên chị H khởi kiện vụ án là đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, chị L thống nhất về số tiền gốc vay còn nợ là 350.000.000 đồng và đồng ý trả cho chị H, anh L1 tuy nhiên chị L xin được trả dần số tiền còn nợ nhưng không được chị H đồng ý. Do đó, Hội đồng xét xử cần buộc chị L có trách nhiệm trả cho chị H, anh L1 số tiền gốc 350.000.000 đồng là

đúng quy định tại các điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự.

[2.2] Đối với phần nợ lãi và tiền lãi phát sinh:

[2.2.1] Về lãi suất: Các đương sự đều thừa nhận lãi suất thỏa thuận là 2,5%/tháng tức 30%/năm. Tuy nhiên, với mức lãi suất này đã vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay. Do đó, mức lãi suất vượt quá không có hiệu lực. Nên Hội đồng xét xử cần áp dụng mức lãi suất 20%/năm để tính lãi theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

[2.2.2] Về thời gian tính tiền lãi:

Chị H cho rằng từ sau khi vay, tiền lãi do bà T trực tiếp trả cho chị và mẹ ruột chị là bà Nguyễn Thị Diệu nhận thay. Chị L trả lãi được 04 tháng (từ tháng 02-2021 đến tháng 5-2021), từ tháng 6-2021 thì chị L ngưng đóng lãi cho đến nay.

Chị L thì cho rằng, chị đã trả lãi đầy đủ được 09 tháng với số tiền 8.750.000 đồng/tháng (từ tháng 01-2021 đến tháng 10-2021). Tổng số tiền lãi đã trả là 76.000.000 đồng. Và ngưng trả lãi 03 tháng (từ tháng 11-2021 đến tháng 01-2022). Sau đó chị có xin trả tiền gốc, còn tiền nợ lãi xin trả góp nhưng chị H không đồng ý nên xảy ra tranh chấp.

Còn bà T thì lại cho rằng, phần tiền lãi đã trả cho chị H là tiền của bà và chị L. Bà là người trực tiếp trả tiền lãi cho chị H và thông qua mẹ ruột chị H là bà Nguyễn Thị Diệu. Qua thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, bà T cho rằng bà và chị L đã trả lãi cho chị H từ tháng 02-2021 đến tháng 06-2021; tháng 7, 8, 9-2021 do dịch Covid -19 bùng phát nên chị L không trả lãi cho chị H; tháng 10, 11, 12-2021 thì tiếp tục trả lãi bình thường. Đến tháng 01-2022 thì chị L có trả cho chị H 6.000.000 đồng tiền lãi, sau đó thì ngưng trả lãi luôn cho đến nay. Tổng số tiền lãi mà chị L đã trả cho chị H là 76.000.000 đồng/10 tháng. Xét thấy lời trình bày của chị L và bà T có sự mâu thuẫn với nhau về thời gian trả lãi và thời gian ngưng trả lãi cho chị H. Bà T có nộp cho Tòa án 01 sổ viết tay ghi số tiền lãi đã đóng trong từng tháng do bà T tự ghi nhưng không được sự thừa nhận của chị H.

Qua xác minh thu thập chứng cứ, bà Nguyễn Thị Diệu cung cấp: bà T là người đứng ra trả tiền lãi cho chị H vào các ngày 11-02-2021 và 11-03-2021 với số tiền 8.750.000 đồng/tháng. Đến tháng 4-2021 thì do bà T không có tiền trả lãi một lần nên chuyển sang góp mỗi ngày 300.000 đồng/ngày. Bà T trả tiền lãi đến tháng 5-2021 thì ngưng. Tuy nhiên, tại phiên tòa, chị H đã đính chính lại lời trình bày của mình và khẳng định chị L có trả lãi được 04 tháng như Hội đồng xét xử đã nhận định.

Tại giấy viết tay đề ngày 04-10-2021 do chị H cung cấp, trong đó thể hiện *“Hôm nay ngày 04-10-2021 tôi tên Nguyễn Thị T sinh 1969 ... còn tiền thiếu là 04 tháng lời là 45 triệu...”*. Tại phiên tòa, bà T thừa nhận chữ ký tại giấy viết tay đề ngày 04-10-2021 là do bà T ký và xác nhận nội dung ghi tại giấy viết tay đề ngày 04-10-2021 là đúng. Từ đó, có căn cứ xác định tại thời điểm ngày 04-10-2021 bà T đã thừa nhận còn thiếu 04 tháng tiền lãi tức là tiền lãi của tháng 6, 7, 8, 9-2021 nên chị H cho rằng chị L đã ngưng đóng tiền lãi cho chị H từ tháng 6-2021 là có cơ sở. Và chị L và bà T cũng không có chứng cứ để chứng minh đã

tiếp tục trả lãi cho chị H vào các tháng 10, 11, 12-2021 và tháng 01-2022 như bà T đã trình bày. Nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu tính tiền lãi của chị H từ ngày 11-6-2021 là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

[2.2.3] Tuy nhiên tại phiên tòa, chị L và bà T có yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét lại phần tiền lãi đã trả cho chị H do đã vượt quá mức lãi suất theo quy định của pháp luật. Do đó, tiền lãi sẽ được tính lại từ ngày 11-01-2021 đến ngày xét xử 19-8-2022 (01 năm 07 tháng 08 ngày) với mức lãi suất 20%/năm là:

$350.000.000 \text{ đồng} \times 20\%/\text{năm} \times 01 \text{ năm } 07 \text{ tháng } 08 \text{ ngày} = 112.388.900 \text{ đồng}.$

Phần tiền lãi còn lại mà chị L có trách nhiệm phải trả cho chị H và anh L1 sau khi khấu trừ 35.000.000 đồng tiền lãi mà chị L và bà T đã trả cho chị H là:  $112.388.900 \text{ đồng} - 35.000.000 \text{ đồng} = 77.388.900 \text{ đồng}.$

Do đó, Hội đồng xét xử cần căn buộc chị L có trách nhiệm trả cho chị H và anh L1 số tiền lãi 77.388.900 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

[2.3] Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu:

[2.3.1] Qua thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận để đảm bảo cho khoản vay 350.000.000 đồng, chị L có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-01-2021 và Hợp đồng thế chấp đề ngày 11-01-2021 cho chị H và anh L1 đối với quyền sử dụng đất diện tích 56,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 288, tờ bản đồ số 28 toạc lạc tại Ô 2, khu phố Tb, thị trấn G, huyện G, tỉnh TN do chị L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05921 ngày 28-02-2020. Do đó, có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-01-2021 là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu giao dịch dân sự khác là hợp đồng vay tài sản.

Còn tại hợp đồng thế chấp đề ngày 11-01-2021, các đương sự đều thừa nhận có sự nhầm lẫn giữa “bên thế chấp” và “bên nhận thế chấp” được thể hiện trong hợp đồng. Cụ thể là thay vì chị L là “bên thế chấp” và chị H, anh L1 là “bên nhận thế chấp” nhưng trong hợp đồng thể hiện ngược lại. Hơn nữa, hợp đồng thế chấp không được chứng thực là vi phạm về hình thức của hợp đồng và giao dịch không được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh huyện Gò Dầu là vi phạm về điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai và các điều 117, 119, 317 của Bộ luật Dân sự.

Cả nguyên đơn, bị đơn đều đồng ý tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-01-2021 và Hợp đồng thế chấp đề ngày 11-01-2021 vô hiệu nên Hội đồng xét xử cần ghi nhận là phù hợp theo quy định tại các điều 122, 124, 407 của Bộ luật Dân sự;

[2.3.2] Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

[2.3.2.1] Tại khoản 2, 4 Điều 131 của Bộ luật Dân sự quy định: “2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận...4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường”.



Tuy nhiên, thực tế chị H chỉ nhận giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05921 ngày 28-02-2020 do chị L đứng tên, còn quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất vẫn do chị L và bà T quản lý sử dụng. Nên Hội đồng xét xử cần buộc chị H có trách nhiệm trả lại cho chị L 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05921 ngày 28-02-2020 do chị L đứng tên quy định tại khoản 2 Điều 131 của Bộ luật Dân sự.

[2.3.2.2] Về bồi thường thiệt hại: Như các đương sự đã thừa nhận và Hội đồng xét xử nhận định thì đây là hợp đồng giả tạo, cả hai bên đều có lỗi ngang nhau nên không bên nào phải bồi thường.

[3] Trong quá trình thu thập chứng cứ, các đương sự đều thống nhất và đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-01-2021 vô hiệu do giả tạo. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản là đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng vẫn do chị L đang đứng tên và quản lý, sử dụng nên Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết để thực hiện xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất 56,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 288, tờ bản đồ số 28 toạc lạc tại Ô 2, khu phố Tb, thị trấn G, huyện G, tỉnh TN là phù hợp.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của 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.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các điều 147, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 119, 122, 124, 131, 317, 407, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; các điều 167, 188 của Luật đất đai;

Căn cứ vào 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lâm Thu H đối với chị Nguyễn Thị L.

Buộc chị Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả cho chị Lâm Thu H và anh Võ Hoàng L1 tổng số tiền 427.388.900 (Bốn trăm hai mươi bảy triệu ba trăm tám mươi tám nghìn chín trăm) đồng. Trong đó, tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng và tiền lãi là 77.388.900 đồng.

Kể từ ngày chị H và anh L1 có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng chị L 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 của Bộ luật Dân sự.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số chứng thực: 44 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11-01-2021 tại Phòng công chứng số

02 tỉnh Tây Ninh và Hợp đồng thế chấp đề ngày 11-01-2021 đối với phần đất diện tích 56,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 288, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại Ô 2, khu phố Tb, thị trấn G, huyện G, tỉnh TN giữa chị L và vợ chồng chị H, anh L1 vô hiệu.

Chị H có trách nhiệm trả lại cho chị L 01 (một) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05921 ngày 28-02-2020 do chị L đứng tên.

3. Về án phí sơ thẩm: Chị L phải chịu 21.395.600 (Hai mươi một triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn sáu trăm) đồng.

Hoàn trả cho chị H số tiền 8.750.000 (Tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0024138 ngày 31-3-2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- Chi cục THADS huyện Gò Dầu;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

**TRẦN THỊ KIM CƯỜNG**