

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TRẢNG BÀNG
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 75/2022/DS-ST.

Ngày 12-9-2022

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và hợp
đồng vay tài sản.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Thư.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tạ Kỳ Trung;

Ông Trần Văn Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Hành - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã
Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham
gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Thương - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng,
tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 146/2021/TLST-DS ngày 30
tháng 12 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và
hợp đồng vay tài sản”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2022/QĐXXST-
DS ngày 16 tháng 8 năm 2022; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1951; có mặt.

Cư trú tại: khu phố H, phường A, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- *Bị đơn:* ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1955; vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1957; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: khu phố AB, phường T, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn - bà Nguyễn Thị C trình bày:

Qua sự giới thiệu của bà Hồ Thị T, từ tháng 11-2019, bà có nhiều lần cho bà Nguyễn Thị O vay tiền, cụ thể như sau:

+ Lần 1: vào ngày 09-11-2019, bà cho bà O vay số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng. Việc vay tiền không làm giấy vay tiền mà làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì khi vay tiền bà O có thể chấp cho bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chồng của bà O là ông Nguyễn Văn L đứng tên. Hợp đồng này do bà nhờ người khác đánh máy, soạn thảo nhưng có bà, bà O và người làm chứng là bà Hồ Thị T cùng ký tên vào hợp đồng này. Chữ ký, chữ viết tên “Nguyễn Văn L” do bà O tự viết, ông L không ký tên vào hợp đồng này.

+ Lần 2: vào ngày 07-12-2019, bà O vay số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng. Việc vay tiền không làm giấy tờ nhưng bà O có tự viết vào sổ theo dõi của bà tại “Trang 1”, nội dung như sau: “*mượn 50. Góp mỗi ngày – 7-12-2019. Bắt đầu*”. Nội dung này có ý nghĩa là bà O vay của bà số tiền 50.000.000 đồng và trả góp cho bà mỗi ngày, bắt đầu từ ngày 07-12-2019. Bà và bà O thỏa thuận mỗi ngày bà O sẽ trả góp cho bà 2.000.000 (hai triệu) đồng trong vòng 30 ngày (việc thỏa thuận chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không làm giấy tờ gì). Bà O đã trả góp cho bà 23 ngày (từ ngày 07-12-2019 đến ngày 29-12-2019), mỗi ngày 2.000.000 đồng, tổng cộng bà O đã trả góp cho bà số tiền 46.000.000 (bốn mươi sáu triệu) đồng, bao gồm tiền nợ gốc và tiền lãi nhưng hiện tại bà không xác định được cụ thể bao nhiêu tiền nợ gốc và bao nhiêu tiền lãi. Mỗi lần bà O trả góp cho bà thì bà O có ghi vào sổ theo dõi của bà tại “Trang 5”. Nay bà đồng ý trừ số tiền 46.000.000 đồng mà bà O đã trả góp cho bà vào số tiền nợ gốc là 50.000.000 đồng này, như vậy, bà O chỉ còn nợ bà số tiền nợ gốc là 4.000.000 (bốn triệu) đồng.

+ Lần 3: vào ngày 22-12-2019, bà O vay số tiền 22.000.000 (hai mươi hai triệu) đồng và bà O đã tự ghi vào sổ theo dõi của bà tại “Trang 7”, nội dung “22 bắt đầu tính mượn 22 triệu 1 ngày 150 ngàn” nghĩa là ngày 22-12-2019, bà O vay 22.000.000 đồng và thỏa thuận trả góp cho bà mỗi ngày 150.000 (một trăm năm mươi nghìn) đồng. Bà O đã trả cho bà 03 ngày (từ ngày 22-12-2019 đến ngày 24-12-2019), mỗi ngày 150.000 đồng, tổng cộng bà O đã trả cho bà 450.000 (bốn trăm năm mươi nghìn) đồng và bà O có tự ghi vào sổ theo dõi tại “Trang 8”. Như vậy, đối với số tiền 22.000.000 đồng này thì bà O đã trả cho bà 450.000 đồng, còn nợ lại bà là 21.550.000 (hai mươi một triệu năm trăm năm mươi nghìn) đồng.

+ Lần 4: vào ngày 23-12-2019, bà O vay số tiền 80.000.000 (tám mươi hai

triệu) đồng. Khi vay tiền bà O có tự ghi vào sổ theo dõi của bà tại “Trang 7”, số tiền 80.000.000 đồng này bà O vay 02 lần: Lần 1 là 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng vào ngày 15-12-2019 và lần 02 là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng vào ngày 20-12-2019 được bà O ghi vào “Trang 4” của sổ theo dõi, khi vay thì bà O có hứa sẽ trả góp cho bà nhưng bà O không trả mà đến ngày 23-12-2019 bà O cộng 02 khoản tiền vay này và ghi vào “Trang 7” của sổ theo dõi và gạch chéo nội dung tại “Trang 4”.

+ Lần 5: vào ngày 26-12-2019, bà O vay số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng. Bà O có ghi vào sổ theo dõi của bà tại “Trang 6”.

Tổng cộng, bà đã cho bà O vay số tiền 262.000.000 đồng; bà O đã trả cho bà 46.450.000 đồng. Hiện tại bà O chỉ còn nợ bà số tiền 215.550.000 (hai trăm mười lăm triệu năm trăm năm mươi nghìn) đồng. Từ sau ngày 29-12-2019 đến nay thì bà O không trả cho bà số tiền nào, bà đã nhiều lần yêu cầu bà O trả tiền nhưng bà O vẫn không trả tiền cho bà. Khi vay tiền không thỏa thuận lãi suất, bà O tự trả tiền lãi cho bà là 10%/tháng đối với số tiền 100.000.000 đồng vào ngày 09-11-2019 (nhưng bà O cũng không trả lãi cho bà); đối với các số tiền sau này thì không thỏa thuận lãi suất.

Nay bà yêu cầu vợ chồng bà O, ông L cùng có nghĩa vụ trả cho bà số tiền 215.550.000 (hai trăm mười lăm triệu năm trăm năm mươi nghìn) đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày 30-12-2019 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án và yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09-11-2019 vô hiệu vì hợp đồng này chỉ để đảm bảo khoản tiền bà O vay của bà là 100.000.000 đồng, giữa bà và bà O không giao kết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà đồng ý trả lại cho bà O, ông L bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 265468 ngày 23-10-2003 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng (nay là thị xã Trảng Bàng) cấp, ông Nguyễn Văn L đứng tên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – bà Nguyễn Thị O trình bày:

Vào năm nào không nhớ rõ, bà có vay tiền của bà C, cụ thể như sau:

+ Lần 1: vào ngày tháng năm nào không nhớ, bà vay của bà C 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

+ Lần 02: vào ngày tháng năm nào không nhớ, bà tiếp tục vay 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

+ Lần 03: vào ngày tháng năm nào không nhớ, bà vay 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng.

Tổng cộng, bà đã vay của bà C số tiền 180.000.000 (một trăm tám mươi

triệu) đồng. Việc vay tiền có thỏa thuận lãi suất là 10%/tháng và có thỏa thuận trả góp mỗi ngày là 2.000.000 (hai triệu đồng). Khi vay tiền và trả tiền góp cho bà C thì bà có ghi vào sổ theo dõi của bà C. Bà thừa nhận chữ viết trong sổ theo dõi mà bà C nộp cho Tòa án là do bà tự viết, tuy nhiên, nội dung trong sổ theo dõi này có ý nghĩa như thế nào thì hiện tại bà không còn nhớ rõ. Bà đã trả tiền góp cho bà C nhiều lần, bà không còn nhớ rõ là bà đã trả cho bà C bao nhiêu tiền, mỗi lần trả tiền thì bà đều ghi vào sổ theo dõi của bà C. Hiện tại, bà xác định là bà không còn nợ tiền bà C vì bà C đã từng nộp đơn khởi kiện bà tại Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng (nay là thị xã Trảng Bàng) nhưng do bà đã trả tiền cho bà C nên bà C đã rút đơn khởi kiện.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà C đã cung cấp cho Tòa án: bà thừa nhận có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này nhưng bà không chuyển nhượng đất cho bà C, giữa bà và bà C chỉ thực hiện giao dịch vay tài sản. Ông L không ký tên vào hợp đồng này. Chữ ký, chữ viết tên “Nguyễn Văn L” do bà hoặc bà T tự ký vào nhưng bà không còn nhớ rõ. Cụ thể: khi vay số tiền 100.000.000 đồng của bà C thì bà có giao cho bà C bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chồng bà là ông Nguyễn Văn L đứng tên để bà C làm tin nên và bà C thỏa thuận lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay, có bà Hồ Thị T chứng kiến. Khi ký hợp đồng này thì bà và bà C không ra công chứng vì bà và bà C thỏa thuận khi bà trả hết tiền nợ cho bà C thì bà C sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Sau khi bà trả xong số tiền nợ 100.000.000 đồng thì bà C vẫn giữ lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà để làm tin cho những khoản tiền vay sau đó. Sau này ông L đã đi báo mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới nên bà cũng không liên hệ bà C để đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà đã giao cho bà C.

Nay bà đồng ý tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09-11-2019 vô hiệu vì thực tế giữa bà và bà C không có thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa bà và bà C chỉ có việc vay tiền. Bà không đồng ý trả tiền theo yêu cầu khởi kiện của bà C vì bà đã trả tiền cho bà C xong, hiện tại bà không còn nợ bà C số tiền nào.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh:

- Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án; người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật, riêng bị đơn là bà O

đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do đã vi phạm quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: căn cứ vào các điều 124, 131, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn L.

Buộc bà O, ông L có nghĩa vụ trả cho bà C số tiền 215.550.000 (hai trăm mười lăm triệu năm trăm năm mươi nghìn) đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09-11-2019 giữa bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn L là vô hiệu; đồng thời xử lý giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: bà O, ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đã vay, nên có đủ cơ sở xác định về quan hệ pháp luật tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng vay tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Tại phiên tòa, bị đơn là bà Nguyễn Thị O đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt; đồng bị đơn là ông Nguyễn Văn L vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Nguyễn Thị C khởi kiện bà Nguyễn Thị O và ông Nguyễn Văn L, yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09-11-2019 giữa bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị O vô hiệu do giả tạo và yêu cầu bà O, ông

L cùng có nghĩa vụ trả cho bà C số tiền 215.550.000 (hai trăm mười lăm triệu năm trăm năm mươi nghìn) đồng.

[2.2] Về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09-11-2019: Giữa bà C và bà O có thỏa thuận và tự nguyện ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 09-11-2019 nhưng hợp đồng không có công chứng, chứng thực theo quy định. Bà C và bà O đều xác định thực tế giữa bà C và bà O không giao kết giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ thực hiện giao dịch vay tài sản, khi vay tiền thì bà O có thể chấp cho bà C bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 265468 ngày 23-10-2003 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng (nay là thị xã Trảng Bàng) cấp, ông Nguyễn Văn L đứng tên nên hai bên cùng ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09-11-2019. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà C và bà O đều thừa nhận có ký tên, ghi họ tên vào hợp đồng này; riêng chữ ký “Nguyễn Văn L” trong hợp đồng là do bà O tự ký và ghi họ tên, ông L không có ký tên vào hợp đồng này.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả tạo để che giấu cho một giao dịch dân sự khác đó là giao dịch dân sự về vay tài sản với số tiền vay là 100.000.000 đồng, nên căn cứ Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015, thì hợp đồng giả tạo này bị vô hiệu và hợp đồng bị che giấu là hợp đồng vay tài sản đối với số tiền vay 100.000.000 đồng vẫn có hiệu lực. Do đó, Hội đồng xét xử tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09-11-2019 giữa bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị O là vô hiệu do giả tạo, giải quyết số tiền vay theo hợp đồng là 100.000.000 đồng theo quy định của pháp luật về hợp đồng vay tài sản.

[2.3] Về số tiền vay: bà C khởi kiện cho rằng bà O vay tiền của bà nhiều lần, trong đó có 05 lần vay với tổng số tiền là 262.000.000 đồng, trong đó bao gồm số tiền 100.000.000 đồng tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả cách ngày 09-11-2019 và 162.000.000 đồng của 04 lần vay sau đó thể hiện tại quyển sổ theo dõi mà bà C đã giao nộp cho Tòa án. Bà C xác định bà O đã trả 46.450.000 đồng, hiện tại bà O chỉ còn nợ bà C số tiền nợ gốc là 215.550.000 đồng.

Bị đơn bà O thừa nhận bà có vay tiền của bà C nhiều lần nhưng bà O cho rằng bà chỉ vay của bà C số tiền 100.000.000 đồng tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 80.000.000 đồng của 02 lần vay sau đó, tổng cộng là 180.000.000 đồng; bà đã trả tiền nợ gốc và tiền lãi bằng hình thức trả góp cho bà C nhiều lần, khi trả tiền thì bà tự ghi vào trong sổ theo dõi của bà C. Bà O xác định hiện tại bà không còn nợ tiền bà C vì trước đây bà C từng khởi kiện bà O, do bà O đã trả tiền cho bà C nên bà C đã rút đơn khởi kiện.

Xét thấy, giữa bà C và bà O không thống nhất được với nhau về số tiền vay gốc, chỉ thống nhất được số tiền vay 100.000.000 đồng tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả cách ngày 09-11-2019. Đối với số tiền nợ gốc còn lại, bà C và bà O cùng thống nhất khi bà O vay tiền và trả tiền góp cho bà C thì bà O có tự ghi vào sổ theo dõi của bà C. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà O xác định nội dung trong Sổ theo dõi mà bà C xuất trình từ trang 1 đến trang 8 đều là chữ viết của bà, do bà tự viết khi vay tiền và trả tiền cho bà C. Xét nội dung sổ theo dõi mà bà C đã giao nộp cho Tòa án thể hiện việc bà O có vay tiền của bà C nhiều lần, tổng cộng là 162.000.000 đồng và bà O đã trả góp cho bà C tổng số tiền bà 46.450.000 đồng (tại Trang 5 và Trang 8 của sổ theo dõi). Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bà O cho rằng bà đã trả nợ cho bà C xong nhưng bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh lời trình bày của bà là có căn cứ; mặt khác, bà C không thừa nhận việc bà O đã trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi cho bà C như bà O đã trình bày; đối với việc bà C rút đơn khởi kiện bà O tại lần khởi kiện trước là do khi vay tiền bà O có thể chấp 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C nhưng sau đó bà C được biết bà O đã báo mất giấy và làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà C đã rút đơn khởi kiện để nộp đơn tố giác tại Công an thị xã Trảng Bàng. Như vậy, có căn cứ để xác định việc bà O có vay của bà C tổng số tiền 262.000.000 đồng và đã trả 46.450.000 đồng, bà O còn nợ lại bà C số tiền nợ gốc là 215.550.000 đồng. Do bà O đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu khởi kiện của bà C là có cơ sở để chấp nhận.

Đối với yêu cầu của bà C về việc yêu cầu ông L có nghĩa vụ cùng bà O trả tiền cho bà C, xét thấy: bà O cho rằng mục đích bà vay tiền của bà C là để cho người khác vay lại nhưng bà không cung cấp được thông tin về những người mà bà cho vay tiền và cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh việc bà cho người khác vay tiền như bà đã trình bày. Do đó, lời trình bày của bà O là không có căn cứ chấp nhận. Mặt khác, bà O và ông L là vợ chồng và hiện tại vẫn còn đang chung sống với nhau, sinh hoạt kinh tế gia đình chung với nhau. Theo quy định tại Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 thì vợ, chồng chịu trách nhiệm liên đới đối với giao dịch do một bên thực hiện nên ông L phải có nghĩa vụ cùng bà O trả tiền vay cho bà C. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C, buộc bà O cùng ông L có trách nhiệm liên đới trả cho bà C số tiền 215.550.000 đồng.

[2.4] Đối với bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 265468 ngày 23-10-2003 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng (nay là thị xã Trảng Bàng) cấp, ông Nguyễn Văn L đứng tên: do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09-11-2019 là vô hiệu do giả tạo nên cần xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, các bên hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận. Hội đồng xét xử đã buộc bà O cùng

ông L có trách nhiệm liên đới trả cho bà C số tiền 215.550.000 đồng, trong đó bao gồm số tiền 100.000.000 đồng tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09-11-2019 nên cần buộc bà C có nghĩa vụ trả lại cho bà O, ông L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 265468 ngày 23-10-2003 do ông Nguyễn Văn L đứng tên.

[3] Về lãi suất: bà C và bà O cùng thừa nhận việc bà O vay tiền của bà C có thỏa thuận trả góp, mỗi ngày sẽ trả góp tiền gốc và tiền lãi. Như vậy, việc vay tiền giữa bà C và bà O được xác định là giao dịch vay tiền có lãi suất và có thời hạn trả nợ. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà C xác định trong tổng số tiền 46.450.000 đồng mà bà O đã trả góp cho bà C bao gồm cả tiền nợ gốc và tiền lãi; tuy nhiên bà O và bà C đều không xác định được trong số tiền bà O đã trả cho bà C bao gồm cụ thể bao nhiêu tiền nợ gốc và bao nhiêu tiền lãi nên bà C đồng ý khấu trừ toàn số tiền 46.450.000 đồng này vào tiền nợ gốc nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Theo nội dung sổ theo dõi mà bà C cung cấp thể hiện ngày cuối cùng bà O trả tiền góp cho bà C là ngày 29-12-2019. Từ sau ngày 29-12-2019 thì bà O không trả nợ đầy đủ cho bà C nên việc bà C yêu cầu bà O, ông L trả tiền lãi theo quy định của pháp luật đối với số nợ gốc chưa thanh toán là 215.550.000 đồng tính từ ngày 30-12-2019 đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, căn cứ vào khoản 4 Điều 466 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, số tiền lãi mà bà O, ông L phải trả cho bà C được tính như sau: Từ ngày 30-12-2019 đến ngày xét xử sơ thẩm 12-9-2022 là 02 năm 08 tháng 13 ngày:

$215.550.000 \text{ đồng} \times 10\%/\text{năm} \times 02 \text{ năm } 08 \text{ tháng } 13 \text{ ngày} = 58.258.000$ (năm mươi tám triệu hai trăm năm mươi tám nghìn) đồng.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 116, 117, 119, 122, 124, 131, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09-11-2019 vô hiệu; buộc bà O, ông L cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho bà C tiền nợ gốc là 215.550.000 đồng và tiền lãi là 58.258.000 đồng, tổng cộng tiền gốc và tiền lãi phải trả là 273.808.000 (hai trăm bảy mươi ba triệu tám trăm linh tám nghìn ba trăm bảy mươi lăm) đồng; buộc bà C trả lại cho bà O, ông L bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 265468 ngày 23-10-2003 do ông Nguyễn Văn L đứng tên.

[5] Như phân tích trên thì đề nghị của Viện kiểm sát về quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở chấp nhận.

[6] Án phí: căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bà O, ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm sơ thẩm trên số tiền phải trả cho bà C. Tuy nhiên, bà O, ông L là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Bà C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 228, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các điều 116, 117, 119, 122, 124, 131, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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 bà Nguyễn Thị C về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản đối với bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn L.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09-11-2019 giữa bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn L vô hiệu.

3. Buộc bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị C số tiền nợ gốc và tiền lãi là 273.808.000 (hai trăm bảy mươi ba triệu tám trăm linh tám nghìn) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 265468 ngày 23-10-2003 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng (nay là thị xã Trảng Bàng) cấp, ông Nguyễn Văn L đứng tên.

5. Án phí:

Bà C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà O, ông L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

6. 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

7. Bà C có quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Ông L, bà O có quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã Trảng Bàng;
- Chi cục THADS thị xã Trảng Bàng;
- Các đương sự;
- Lưu: Án văn, hồ sơ vụ án.

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

(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Thị Minh Thư

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã Trảng Bàng;
- Chi cục THADS thị xã Trảng Bàng;
- Các đương sự;
- Lưu: Ấn văn, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Minh Thư