

Bản án số: **80/2024/DS-ST**

Ngày: 30-9-2024

*“V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất, vay tài sản và thế chấp
quyền sử dụng đất”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN BIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Ngọc Duyên

2. Bà Trần Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thúy Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Lai Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Biên, Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 224/2022/TLST-DS ngày 29 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp về hợp đồng dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vay tài sản và thế chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 227/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 163/2024/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị V, sinh ngày 09 tháng 9 năm 1988 (có mặt);

Địa chỉ: Sn 89/22B, đường MTHH, phường VL, tp RG, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chị Nguyễn Thị V: Anh Lưu Bá B, sinh ngày 19 tháng 3 năm 1986, đại diện theo giấy ủy quyền số 00001923, quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11 tháng 4 năm 2023 (có mặt);

Địa chỉ: ấp XD, xã T, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

2. *Bị đơn:* - Ông Phạm Văn N, sinh năm 1952 (đã chết);

- Bà Bùi Thị T, sinh năm 1954;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Bùi Thị T: Chị Phạm Thị S, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1978, đại diện theo giấy ủy quyền ngày 02 tháng 7 năm 2024 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp CN, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

- Chị Cao Phương L, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: Sn 83C, khu phố VV, phường VH, tp RG, tỉnh Kiên Giang.

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

- Chị Phạm Thị S, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1978 (vắng mặt);

- Chị Phạm Thị T1, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1981 (vắng mặt);

- Chị Phạm Thị Nh, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1989 (vắng mặt);

- Chùa BS;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chùa BS: Bà Đặng Thị H, sinh ngày 11 tháng 9 năm 1966 (vắng mặt);

- Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1980 (vắng mặt);

- Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1979 (vắng mặt);

- Anh Phùng Văn P, sinh năm 1992 (vắng mặt);

- Chị Hồ Thị H2, sinh năm 1994 (có mặt);

- Anh Vũ Văn U, sinh năm 1984 (vắng mặt);

- Chị Nguyễn Thị M1, sinh ngày 20 tháng 10 năm 1990 (vắng mặt);

- Anh Cao Văn K, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1984 (vắng mặt);

- Chị Lê Thị Thùy L1, sinh năm 1984 (vắng mặt);

- Anh Nguyễn Thành C, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1982 (vắng mặt);

- Chị Nguyễn Thị Cẩm L2, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1985 (vắng mặt);

- Chị Huỳnh Thị Sơn C2, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp CN, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 05/9/2022, các đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 26/8/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Nguyễn Thị V, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chị Nguyễn Thị V là anh Lưu Bá B trình bày và yêu cầu như sau:*

Vào ngày 11 tháng 01 năm 2021 chị Nguyễn Thị V có cho ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T và chị Phạm Thị S vay số tiền vốn gốc là 450.000.000 đồng, khi đó có làm Bản cam kết và thỏa thuận ngày 11 tháng 01 năm 2021, nội dung thế chấp bằng quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 835313, số thửa 251 và 251-D, tờ bản đồ 6-1, diện tích đất 2.116 mét vuông, tọa lạc tại: ấp CN, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CH00668, ngày 06/3/2013 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho ông Phạm Văn N và lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2021 của Văn phòng Công chứng AB, số công chứng 76, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD giữa chị Nguyễn Thị V và chị Cao Phương L, khi đó ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T và chị Phạm Thị S giao cho chị Nguyễn Thị V nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 835313, số thửa 251 và 251-D, tờ bản đồ 6-1, diện tích đất 2.116 mét vuông, tọa lạc tại: ấp CN, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CH00668, ngày 06/3/2013 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho ông Phạm Văn N. Từ trước đến nay chị Nguyễn Thị V không có đăng ký thế chấp tài sản hoặc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Nay anh chị yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2021 của Văn phòng Công chứng AB, số công chứng 76, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD giữa chị Nguyễn Thị V và chị Cao Phương L vô hiệu toàn bộ; tuyên bố thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị V và ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T, chị Phạm Thị S vô hiệu toàn bộ; buộc bà Bùi Thị T và chị Phạm Thị S phải trả lại cho chị Nguyễn Thị V tổng số tiền vay vốn gốc và lãi là 778.680.000 đồng, trong đó: 450.000.000 đồng tiền vốn gốc và 328.680.000 đồng tiền lãi (450.000.000 đồng x 1,66%/ tháng x 44 tháng); chị Nguyễn Thị V tự nguyện trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 835313, số thửa 251 và 251-D, tờ bản đồ 6-1, diện tích đất 2.116 mét vuông, tọa lạc tại: ấp CN, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CH00668, ngày 06/3/2013 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T và chị Phạm Thị S, ngoài ra anh chị không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

** Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và đơn xin xét xử vắng mặt ngày 10 tháng 9 năm 2024, bị đơn chị Cao Phương L trình bày như sau:*

Vào năm 2022, chị Phạm Thị S có vay của chị nhiều lần với số tiền 100.000.000 đồng, sau khi vay tiền chị Phạm Thị S không có tiền trả mới thỏa thuận với ông Phạm Văn N và bà Bùi Thị T là cha mẹ ruột của chị Phạm Thị S ủy quyền cho chị bán diện tích đất 1.228,9 mét vuông, thửa đất số: 251 và 251 D, tờ bản đồ số: 6-1, địa chỉ: ấp CN, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang cho chị

Nguyễn Thị V; chị và chị Nguyễn Thị V thỏa thuận bằng lời nói, sau khi gia đình của chị Phạm Thị S chuyển nhượng diện tích đất cho chị Nguyễn Thị V với giá 450.000.000 đồng thì chị Nguyễn Thị V sẽ đưa lại cho chị 100.000.000 đồng. Đến ngày 11 tháng 01 năm 2021, ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T, chị Nguyễn Thị V và chị, nhận ủy quyền của ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T, ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chị không biết và cũng không chứng kiến nhận tiền giữa chị Nguyễn Thị V và chị Phạm Thị S, chị chỉ nghe chị Phạm Thị S nói lại, chị Phạm Thị S nợ tiền, chị Phạm Thị S nhờ chị ký nhận ủy quyền bán đất cho chị Nguyễn Thị V với giá 450.000.000 đồng, sau khi ký hợp đồng thì chị Nguyễn Thị V đứng ra trả nợ cho chị thay cho chị Phạm Thị S 100.000.000 đồng chị mới đồng ý nhận ủy quyền nhưng khi ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì không ai trả tiền cho chị. Qua sự việc chị biết, chị Phạm Thị S vay tiền của chị Nguyễn Thị V thì lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 01 năm 2021, ngoài ra chị không biết gì thêm. Nay chị yêu cầu chị Phạm Thị S trả cho chị 100.000.000 đồng tiền vốn gốc, chị không yêu cầu trả lãi, đối với hợp đồng giữa chị Nguyễn Thị V và chị Phạm Thị S, chị không yêu cầu gì.

** Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 15/7/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị S, đồng thời là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Bùi Thị T trình bày như sau:*

Mấy năm trước cha mẹ của chị là ông Phạm Văn N và bà Bùi Thị T có thể chấp sỏ đồ để vay tiền ngân hàng. Đến thời gian đáo hạn trả vốn, không có đủ tiền trả, tháng 01/2021 được sự giới thiệu người quen cha mẹ của chị gặp chị Nguyễn Thị V hỏi vay 450.000.000 đồng. Lúc thỏa thuận giao dịch bên phía chị Nguyễn Thị V cho vay, phía bên chị là người vay bằng cách thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vừa rút ra khỏi ngân hàng giao cho chị Nguyễn Thị V, nhưng chị Nguyễn Thị V yêu cầu phải làm thủ tục sang tên chủ quyền đất cho chị Nguyễn Thị V thì mới công chứng được và để cho chị Nguyễn Thị V có vốn để xoay vòng. Lúc đó do đang thiếu tiền và thật thà tin lời chị Nguyễn Thị V nên cha mẹ của chị đã ký vào hợp đồng sang chủ quyền đất cho chị Nguyễn Thị V, như vậy chị Nguyễn Thị V đã nhận giấy chủ quyền và đã sang tên cho chị Nguyễn Thị V. Theo như thỏa thuận của cha mẹ chị đã đồng ý cho chị Nguyễn Thị V 100.000.000 đồng. Hiện cha chị là ông Phạm Văn N đã chết, mẹ chị là bà Bùi Thị T nhận phần tiền hỏi vay này để đồng ý và trả vốn. Mẹ chị hiện cũng đang đau yếu, khó đi lại nên chị đã nhận trách nhiệm phần tiền vay. Nay chị Nguyễn Thị V yêu cầu gia đình chị phải giao số diện tích đất tại ấp CN, xã HY,

huyện AB, tỉnh Kiên Giang theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 11 tháng 01 năm 2021 đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng huyện An Biên cho chị Nguyễn Thị V sử dụng, chị nghĩ chị Nguyễn Thị V đã có ý đồ trước, lợi dụng sự thật thà của người nông dân như gia đình chị và đúng lúc gia đình chị ở thế kẹt nên đã sập bẫy của chị Nguyễn Thị V. Chị khẳng định, gia đình chị chỉ có thể chấp sỏ đồ để vay vốn của chị Nguyễn Thị V, gia đình chị đóng lời cho chị Nguyễn Thị V, chứ không có bán đất cho chị Nguyễn Thị V, gia đình chị hiện rất khó khăn về kinh tế sẽ trả dần số tiền vay cho chị Nguyễn Thị V, gia đình chị không có nghĩa vụ phải giao diện tích cho chị Nguyễn Thị V, tháng 02/2023 chị Nguyễn Thị V có dẫn một người có tên là Đỗ Thị Thanh đến mua số diện tích đất này để trả cho chị Nguyễn Thị V số tiền là 870.000.000 đồng, chị có làm giấy tay, không có nhận đồng nào. Nay chị đề nghị chị Nguyễn Thị V trả lại cho chị giấy tay mua bán đất của chị và bà Đỗ Thị Thanh, chị cam đoan nội dung đã trình bày trên là đúng, chị chịu trách nhiệm về thông tin này, mong Tòa án xem xét nguyện vọng của gia đình chị, ngoài ra chị không yêu cầu gì khác.

* *Tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án gồm:* Giấy chứng minh nhân dân tên Nguyễn Thị V và sổ hộ khẩu (Bản sao); Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2021 của Văn phòng Công chứng AB, số công chứng 76, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD (Bản sao); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 835313, số thửa 251 và 251-D, tờ bản đồ 6-1, diện tích đất 2.116 mét vuông, tọa lạc tại: ấp CN, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CH00668, ngày 06/3/2013 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho ông Phạm Văn N (Bản sao); Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Tờ trích đo địa chính số: TĐ165-2024 (61, 68-55) ngày 19 tháng 5 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Hóa đơn giá trị gia tăng số: 43 ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên PD AB (Bản chính); Chứng thư định giá số: 4050/CT-BDS/ĐV ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng (Bản chính); Hóa đơn giá trị gia tăng ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng (Bản chính); Quyết định bổ nhiệm trụ trì Chùa BS, xã Hưng Yên, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang số: 089/QĐ/BTS ngày 11 tháng 11 năm 2011 (Bản phô tô); Đơn xin chuyển nhượng đất ngày 22 tháng 4 năm 2012 giữa ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T, Phạm Thị S và bà Đặng Thị H; Biên nhận ngày 26

tháng 4 năm 2012 của ông Phạm Văn N (Bản phô tô); Giấy sang đất ngày 02 tháng 11 năm 2011 giữa ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T và ông Trần Văn Sửu (Bản phô tô); Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28 tháng 4 năm 2022 giữa ông Lê Văn Sang và anh Phùng Văn P (Bản phô tô); Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17 tháng 7 năm 2019 giữa ông Phạm Văn N và ông Lê Văn Sang (Bản phô tô); Biên nhận ngày 26 tháng 4 năm 2012 của ông Phạm Văn N (Bản phô tô); Đơn bán đất ngày 17 tháng 7 năm 2019 của ông Phạm Văn N và bà Bùi Thị Thon (Bản phô tô); Đơn bán đất ngày 19 tháng 9 năm 2011 ông Phạm Văn N và bà Bùi Thị Thon (Bản phô tô); Tờ chuyển nhượng đất ở ngày 08 tháng 6 năm 2019 giữa ông Đinh Văn Lái, bà Lê Thị Lệ và anh Cao Văn K, chị Lê Thị Linh; Tờ bản đất nền nhà ngày 04 tháng 12 năm 2011 giữa ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T và bà Lê Thị Út; Đơn xác nhận mối quan hệ huyết thống gia đình ngày 30 tháng 6 năm 2024 (Bản chính); Bản cam kết và thỏa thuận ngày 11 tháng 01 năm 2021 giữa chị Nguyễn Thị V và chị Phạm Thị S (Bản phô tô).

** Tại phiên tòa:*

Anh Lưu Bá B người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chị Nguyễn Thị V và nguyên đơn chị Nguyễn Thị V yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2021 của Văn phòng Công chứng AB, số công chứng 76, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD giữa chị Nguyễn Thị V và chị Cao Phương L vô hiệu toàn bộ; tuyên bố thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị V và ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T, chị Phạm Thị S vô hiệu toàn bộ; buộc bà Bùi Thị T và chị Phạm Thị S phải trả lại cho chị Nguyễn Thị V tổng số tiền vay vốn gốc và lãi là 778.680.000 đồng, trong đó: 450.000.000 đồng tiền vốn gốc và 328.680.000 đồng tiền lãi (450.000.000 đồng x 1,66%/ tháng x 44 tháng); chị Nguyễn Thị V tự nguyện trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 835313, số thửa 251 và 251-D, tờ bản đồ 6-1, diện tích đất 2.116 mét vuông, tọa lạc tại: ấp CN, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, sổ vào sổ cấp GCN: CH00668, ngày 06/3/2013 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho ông Phạm Văn N, cho bà Bùi Thị T và chị Phạm Thị S, ngoài ra anh chị không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị S, đồng thời chị Phạm Thị S là người đại diện của bị đơn bà Bùi Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh, anh Cao Văn K, anh Nguyễn Thành C vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan bà Đặng Thị H, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị N, anh Phùng Văn P, chị Hồ Thị H2, anh Vũ Văn U, chị Nguyễn Thị M1, chị Lê Thị Thùy L1 và chị Huỳnh Thị Sơn C2 gửi đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký thực hiện đúng các trình tự thủ tục theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Anh Lưu Bá B người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chị Nguyễn Thị V, nguyên đơn chị Nguyễn Thị V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Cao Phương L, bà Đặng Thị H, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị N, anh Phùng Văn P, chị Hồ Thị H2, anh Vũ Văn U, chị Nguyễn Thị M1, chị Lê Thị Thùy L1, chị Huỳnh Thị Sơn C2 thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Cao Phương L, bà Đặng Thị H, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị N, anh Phùng Văn P, chị Hồ Thị H2, anh Vũ Văn U, chị Nguyễn Thị M1, chị Lê Thị Thùy L1, chị Huỳnh Thị Sơn C2 gửi đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị S, đồng thời chị Phạm Thị S là người đại diện của bị đơn bà Bùi Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh, anh Cao Văn K, anh Nguyễn Thành C vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do, đề nghị xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Cao Phương L, bà Đặng Thị H, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị N, anh Phùng Văn P, chị Hồ Thị H2, anh Vũ Văn U, chị Nguyễn Thị M1, chị Lê Thị Thùy L1, chị Huỳnh Thị Sơn C2, chị Phạm Thị S, chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh, anh Cao Văn K, anh Nguyễn Thành C theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Xét khởi kiện của chị Nguyễn Thị V yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2021 của Văn phòng Công chứng AB, số công chứng 76, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD giữa chị Nguyễn Thị V và chị Cao Phương L vô hiệu toàn bộ; tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị V và ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T, chị Phạm Thị S vô hiệu toàn bộ; buộc bà Bùi Thị T và chị Phạm Thị S phải trả lại cho chị Nguyễn Thị V tổng số tiền vay vốn gốc và lãi là 778.680.000 đồng, trong đó: 450.000.000 đồng tiền vốn gốc và 328.680.000 đồng tiền lãi (450.000.000 đồng x 1,66%/ tháng x 44 tháng) là có căn cứ chấp nhận. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Nguyễn Thị V trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất số: BL 835313, số thửa 251 và 251-D, tờ bản đồ 6-1, diện tích đất 2.116 mét vuông, tọa lạc tại: ấp CN, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CH00668, ngày 06/3/2013 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho ông Phạm Văn N (Bản chính), cho bà Bùi Thị T và chị Phạm Thị S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn chị Nguyễn Thị V yêu cầu bị đơn bà Bùi Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị S trả tiền vay còn nợ. Bị đơn bà Bùi Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị S cư trú tại: ấp CN, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang cho nên được xác định đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Khi khởi kiện nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không khởi kiện đối với chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh, Chùa BS, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị N, anh Phùng Văn P, chị Hồ Thị H2, anh Vũ Văn U, chị Nguyễn Thị M1, anh Cao Văn K, chị Lê Thị Thùy L1, anh Nguyễn Thành C và chị Huỳnh Thị Sơn C2, trong vụ án bị đơn ông Phạm Văn N chết, chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh là con của ông Phạm Văn N, khi vay tiền ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T, chị Phạm Thị S có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng cho Chùa BS, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị N, anh Phùng Văn P, chị Hồ Thị H2, anh Vũ Văn U, chị Nguyễn Thị M1, anh Cao Văn K, chị Lê Thị Thùy L1, anh Nguyễn Thành C và chị Huỳnh Thị Sơn C2 đang sử dụng nên Tòa án đưa chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh, Chùa BS, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị N, anh Phùng Văn P, chị Hồ Thị H2, anh Vũ Văn U, chị Nguyễn Thị M1, anh Cao Văn K, chị Lê Thị Thùy L1, anh Nguyễn Thành C và chị Huỳnh Thị Sơn C2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn bà Bùi Thị T, chị Cao Phương L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị S, chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh, Chùa BS, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị N, anh Phùng Văn P, chị Hồ Thị H2, anh Vũ Văn U, chị Nguyễn

Thị M1, anh Cao Văn K, chị Lê Thị Thùy L1, anh Nguyễn Thành C và chị Huỳnh Thị Sơn C2 biết và ấn định thời gian để cho bà và các anh chị biết có ý kiến về việc chị Nguyễn Thị V khởi kiện, nhưng bị đơn bà Bùi Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh, anh Cao Văn K, anh Nguyễn Thành C không có ý kiến gì và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình; bị đơn chị Cao Phương L bị tạm giam gửi đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chùa BS, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị N, anh Phùng Văn P, chị Hồ Thị H2, anh Vũ Văn U, chị Nguyễn Thị M1, chị Lê Thị Thùy L1 và chị Huỳnh Thị Sơn C2 gửi đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt và không yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án này. Toà án tổ chức và thông báo cho các bên đương sự để tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị S, đồng thời chị Phạm Thị S là người đại diện của bị đơn bà Bùi Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh, anh Cao Văn K, anh Nguyễn Thành C vắng mặt lần thứ ba không có lý do. Như vậy, đây là thuộc trường hợp không tiến hành hoà giải được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Toà án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung và tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị S, đồng thời chị Phạm Thị S là người đại diện của bị đơn bà Bùi Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh anh Cao Văn K, anh Nguyễn Thành C nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị S, đồng thời chị Phạm Thị S là người đại diện của bị đơn bà Bùi Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh, anh Cao Văn K, anh Nguyễn Thành C vẫn cố tình vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Đồng thời, tại phiên tòa lần thứ hai người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chị Nguyễn Thị V và nguyên đơn chị Nguyễn Thị V không yêu cầu hoãn phiên tòa. Vì vậy, Toà án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị S, đồng thời chị Phạm Thị S là người đại diện của bị đơn bà Bùi Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị T1, chị Phạm Thị Nh, Chùa BS, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị N, anh Phùng Văn P, chị Hồ Thị H2, anh Vũ Văn U, chị Nguyễn Thị M1, anh Cao Văn K, chị Lê Thị Thùy L1, anh Nguyễn Thành C và chị Huỳnh Thị Sơn C2 theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238 và Điều 241 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2021 giữa chị Nguyễn Thị V và chị Cao Phương L của Văn phòng Công chứng AB, số công chứng 76, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD. Hội đồng xét xử thấy rằng, qua trình bày và yêu cầu của chị Nguyễn Thị V, chị Phạm Thị S và chị Cao Phương L tự xác định, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2021 là hợp đồng lập giả tạo nhằm mục đích ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T và chị Phạm Thị S vay của chị Nguyễn Thị V số tiền 450.000.000 đồng và ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T và chị Phạm Thị S giao cho chị Nguyễn Thị V Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 835313, số thửa 251 và 251-D, tờ bản đồ 6-1, tọa lạc tại: ấp CN, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CH00668, ngày 06/3/2013 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho ông Phạm Văn N để đảm bảo trả tiền vay. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Nguyễn Thị V và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đều yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2021 giữa chị Nguyễn Thị V và chị Cao Phương L của Văn phòng Công chứng AB, số công chứng 76, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu toàn bộ. Đồng thời, qua xem xét thẩm định tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa chính số: TĐ165-2024 (61, 68-55) ngày 19 tháng 5 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang, trình bày của các đương sự cùng thống nhất với nhau, từ năm 2010 đến năm 2019, ông Phạm Văn N và bà Bùi Thị T đã chuyển nhượng diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 835313, số thửa 251 và 251-D, tờ bản đồ 6-1, diện tích 1.228,9 mét vuông, số vào sổ cấp GCN: CH00668, ngày 06/3/2013 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho ông Phạm Văn N cho Chùa BS, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị N, anh Phùng Văn P, chị Hồ Thị H2, anh Vũ Văn U, chị Nguyễn Thị M1, anh Cao Văn K, chị Lê Thị Thùy L1, anh Nguyễn Thành C và chị Huỳnh Thị Sơn C2 đã xây dựng và cất nhà ở trên tổng diện tích đất 869,1 mét vuông cho đến nay. Do đó, đề nghị của Kiểm sát viên, yêu cầu của nguyên đơn chị Nguyễn Thị V và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 01 năm 2021 giữa chị Nguyễn Thị V và chị Cao Phương L của Văn phòng Công chứng AB, số công chứng 76, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu toàn bộ là phù hợp theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật dân sự nên chấp nhận.

Xét khởi kiện của chị Nguyễn Thị V yêu cầu buộc bà Bùi Thị T và chị Phạm Thị S phải trả lại cho chị Nguyễn Thị V tổng số tiền vay vốn gốc và lãi từ ngày 11 tháng 01 năm 2021 đến ngày 11 tháng 9 năm 2024 là 778.680.000 đồng, trong đó: 450.000.000 đồng tiền vốn gốc và 328.680.000 đồng tiền lãi (450.000.000 đồng x 1,66%/ tháng x 44 tháng). Hội đồng xét xử thấy rằng, qua trình bày và yêu cầu của chị Nguyễn Thị V, chị Phạm Thị S và chị Cao Phương L cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cụ thể: Tại Bản cam kết và thỏa thuận ngày 11 tháng 01 năm 2021 giữa chị Nguyễn Thị V cho ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T (Thê), chị Phạm Thị S vay số tiền 450.000.000 đồng, đảm bảo khoản vay làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích 1.228,9 mét vuông và tài sản gắn liền với đất, ngôi nhà, địa chỉ: ấp CN, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang; bên được chuyển nhượng tài sản là quyền sử dụng đất không được chuyển nhượng cho bất kỳ ai và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/01/2021 giữa chị Nguyễn Thị V và chị Cao Phương L của Văn phòng Công chứng AB, số công chứng 76, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD, là có thật theo quy định tại điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi vay tiền, ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T, chị Phạm Thị S không trả vay tiền và cũng không giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, ngôi nhà cho chị Nguyễn Thị V theo thỏa thuận. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Bùi Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị S không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh được ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T, chị Phạm Thị S đã trả cho chị Nguyễn Thị V số tiền vay số tiền 450.000.000 đồng vốn gốc và tiền lãi nên ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T, chị Phạm Thị S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên và yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị V và yêu cầu của người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị V, buộc bà Bùi Thị T và chị Phạm Thị S phải có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị V tổng số tiền vay vốn gốc và lãi là 778.680.000 đồng, trong đó: 450.000.000 đồng tiền vốn gốc và 328.680.000 đồng tiền lãi (450.000.000 đồng x 1,66%/ tháng x 44 tháng) theo quy định tại Điều 466, khoản 1 Điều 468 và khoản 2 Điều 470 của Bộ luật dân sự.

Ngoài ra, Hội đồng xét xử còn thấy rằng, tại Bản cam kết và thỏa thuận ngày 11 tháng 01 năm 2021 giữa chị Nguyễn Thị V cho ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T (Thê), chị Phạm Thị S, có nội dung đảm bảo khoản vay số tiền

450.000.000 đồng bằng tài sản là quyền sử dụng đất, diện tích 1.228,9 mét vuông và tài sản gắn liền với đất, ngôi nhà, địa chỉ: ấp CN, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 835313, số thửa 251 và 251-D, tờ bản đồ 6-1, diện tích 1.228,9 mét vuông, số vào sổ cấp GCN: CH00668, ngày 06/3/2013 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho ông Phạm Văn N. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Nguyễn Thị V và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đều yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 01 năm 2021 giữa chị Nguyễn Thị V và ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T, chị Phạm Thị S vô hiệu toàn bộ. Do đó, đề nghị của Kiểm sát viên, yêu cầu của nguyên đơn chị Nguyễn Thị V và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 01 năm 2021 giữa chị Nguyễn Thị V và ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T, chị Phạm Thị S vô hiệu toàn bộ là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 292, Điều 298 của Bộ luật dân sự và Điều 35 của Nghị định số: 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nên chấp nhận;

Tại phiên tòa hôm nay, chị Nguyễn Thị V tự nguyện trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 835313, số thửa 251 và 251-D, tờ bản đồ 6-1, diện tích 1.228,9 mét vuông, số vào sổ cấp GCN: CH00668, ngày 06/3/2013 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho ông Phạm Văn N (Bản chính) cho bà Bùi Thị T và chị Phạm Thị S. Hội đồng xét xử thấy rằng là phù hợp nên chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, ghi nhận sự tự nguyện của chị Nguyễn Thị V.

Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị V và yêu cầu của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, tuyên bố hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 01 năm 2021 của Văn phòng Công chứng AB, số công chứng 76, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD giữa chị Nguyễn Thị V và chị Cao Phương L là vô hiệu toàn bộ;

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ngôi nhà ngày 11 tháng 01 năm 2021 giữa chị Nguyễn Thị V và ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T, chị Phạm Thị S theo theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 835313, số thửa 251 và 251-D, tờ bản đồ 6-1, diện tích 1.228,9 mét vuông, số vào sổ cấp GCN:

CH00668, ngày 06/3/2013 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho ông Phạm Văn N là vô hiệu toàn bộ;

Buộc bà Bùi Thị T và chị Phạm Thị S phải trả cho chị Nguyễn Thị V tổng số tiền vay vốn gốc và lãi từ ngày 11 tháng 01 năm 2021 đến ngày 11 tháng 9 năm 2024 là 778.680.000 đồng, trong đó: 450.000.000 đồng tiền vốn gốc và 328.680.000 đồng tiền lãi (450.000.000 đồng x 1,66%/ tháng x 44 tháng) theo quy định tại Điều 466, khoản 1 Điều 468 và khoản 2 Điều 470 của Bộ luật dân sự.

Đối với bị đơn ông Phạm Văn N đã chết, đến nay khoản nợ vay của chị Nguyễn Thị V chưa thực hiện xong hợp đồng vay tài sản. Do đó, phải thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại theo quy định tại Điều 615 của Bộ luật dân sự.

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị V và yêu cầu của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không yêu cầu bà Bùi Thị T và chị Phạm Thị S phải trả tiền lãi phát sinh từ sau ngày 11 tháng 9 năm 2024 về sau theo hợp đồng vay tài sản nên không xem xét.

Bị đơn chị Cao Phương L tự xác định, chị Phạm Thị S nợ chị số tiền vay 100.000.000 đồng tiền vốn gốc, chị yêu cầu chị Phạm Thị S trả cho chị tiền vay 100.000.000 đồng tiền vốn gốc, chị không yêu cầu trả tiền lãi, khi nào khởi kiện sẽ được xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chùa BS, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị N, anh Phùng Văn P, chị Hồ Thị H2, anh Vũ Văn U, chị Nguyễn Thị M1, anh Cao Văn K, anh Nguyễn Thành C, chị Lê Thị Thùy L1 và chị Huỳnh Thị Sơn C2 không yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án này nên không xem xét.

[4] Về chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.174.224 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.174.224 đồng, nguyên đơn chị Nguyễn Thị V đã nộp xong theo Hóa đơn giá trị gia tăng số: 43 ngày 17/5/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên PD AB theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về chi phí định giá tài sản là 19.576.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là 19.576.000 đồng. Nguyên đơn chị Nguyễn Thị V đã nộp xong theo Hóa đơn giá trị gia tăng số: 00000028 ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng theo quy định tại khoản 1 Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, riêng bà Bùi Thị T là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Bùi Thị T. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 68, khoản 4 Điều 91, điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238, Điều 241, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 124, khoản 2 Điều 292, Điều 298, Điều 463, Điều 466, khoản 1 Điều 468, khoản 2 Điều 470 và Điều 615 của Bộ luật dân sự; Điều 35 của Nghị định số: 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị V, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 01 năm 2021 của Văn phòng Công chứng AB, số công chứng 76, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD giữa chị Nguyễn Thị V và chị Cao Phương L là vô hiệu toàn bộ;

2. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 01 năm 2021 giữa chị Nguyễn Thị V và ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị T, chị Phạm Thị S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 835313, số thửa 251 và 251-D, tờ bản đồ 6-1, diện tích đất 1.228,9 mét vuông, tọa lạc tại: ấp CN, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CH00668, ngày 06/3/2013 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho ông Phạm Văn N là vô hiệu toàn bộ;

3. Buộc bà Bùi Thị T và chị Phạm Thị S phải trả cho chị Nguyễn Thị V tổng số tiền vay vốn gốc và lãi từ ngày 11 tháng 01 năm 2021 đến ngày 11 tháng 9 năm 2024 là 778.680.000 đồng, trong đó: 450.000.000 đồng tiền vốn gốc và 328.680.000 đồng tiền lãi ($450.000.000 \text{ đồng tiền vốn} \times 1,66\% / \text{tháng} \times 44 \text{ tháng}$). Nguyên đơn chị Nguyễn Thị V và yêu cầu của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không yêu cầu bà Bùi Thị T và chị Phạm Thị S phải trả tiền lãi phát sinh từ sau ngày 11 tháng 9 năm 2024 về sau theo hợp đồng vay tài sản nên không xem xét.

Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu của người được thi hành án nếu người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đủ số tiền nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án một khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Đối với bị đơn ông Phạm Văn N đã chết, đến nay khoản nợ vay của chị Nguyễn Thị V chưa thực hiện xong hợp đồng vay tài sản. Do đó, phải thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại theo quy định tại Điều 615 của Bộ luật dân sự.

5. Bị đơn chị Cao Phương L tự xác định, chị Phạm Thị S nợ chị số tiền vay 100.000.000 đồng tiền vốn gốc, chị yêu cầu chị Phạm Thị S trả cho chị tiền vay 100.000.000 đồng tiền vốn gốc, chị không yêu cầu trả tiền lãi, khi nào khởi kiện sẽ được xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chùa BS, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị N, anh Phùng Văn P, chị Hồ Thị H2, anh Vũ Văn U, chị Nguyễn Thị M1, anh Cao Văn K, anh Nguyễn Thành C, chị Lê Thị Thùy L1 và chị Huỳnh Thị Sơn C2 không yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án này nên không xem xét.

7. Chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.174.224 đồng, nguyên đơn chị Nguyễn Thị V tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.174.224 đồng, nguyên đơn chị Nguyễn Thị V đã nộp xong theo Hóa đơn giá trị gia tăng số: 43 ngày 17/5/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên PD AB.

Về chi phí định giá tài sản là 19.576.000 đồng, nguyên đơn chị Nguyễn Thị V tự nguyện chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là 19.576.000 đồng. Nguyên đơn chị Nguyễn Thị V đã nộp xong theo Hóa đơn giá trị gia tăng số: 00000028 ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng.

8. Về án phí: Bị đơn bà Bùi Thị T là người cáo tuổi, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Bùi Thị T.

Buộc chị Phạm Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 17.573.000 đồng [(778.680.000 đồng= 20.000.000 đồng + 378.680.000 đồng) x 4% : 2].

Chị Nguyễn Thị V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho chị Nguyễn Thị V tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003816 ngày 29/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

9. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án 30/9/2024. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong 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 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 Điều 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:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Biên;
- Chi cục THADS huyện AB;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA,VP (Kiều).

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

Trần Văn Thảo