TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 – ĐỒNG THÁP** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 221/2026/DS-ST Ngày: 07-9-2026 V/v tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vay tài sản	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 – ĐỒNG THÁP, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Nữ Thu Hân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Huỳnh Kim Lệ Chi.

2. Ông Lê Văn Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Hoàng Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Linh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 tháng 8 và 07 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 530/2026/TLST-DS ngày 04/5/2026 về việc "*Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 442/2026/QĐXXST-DS ngày 07/7/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 389/2026/QĐST-DS ngày 27/7/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Quốc N, sinh năm 1979; (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ E, khu phố T (trước đây là khóm T), phường C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Văn K, sinh năm 1993; Địa chỉ: Số B, đường V, Tổ A, khu phố T (trước đây là khu phố T), phường C, tỉnh Đồng Tháp; Bà Trần Thị Anh T, sinh năm 1994; Địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã P, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 04/12/2025). (Ông K có mặt, bà T vắng mặt)

- *Bị đơn:* Ông Phan Văn V, sinh năm 1981; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ C, khu phố T (trước đây là khóm T), phường C, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Ông Trần Thái H, sinh năm 1979; (Có mặt)

Địa chỉ: Số A T, Tổ A, khu phố H (trước đây là khóm H), phường C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chi nhánh Văn phòng Đ – Đồng Tháp; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số G, Đường H, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Văn phòng C; (Vắng mặt)

4. Bà Mai Trúc L (Công chứng viên phòng C1, tỉnh Đồng Tháp); (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số B, đường Q, khóm T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

5. Ông Trần Văn Hữu T1, sinh năm 1970; (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ E, khu phố T (trước đây là khóm T), phường C, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Quốc N có người đại diện hợp pháp là ông Phạm Văn K trình bày:

Do cần nguồn vốn để làm ăn nên ngày 29/6/2023, ông N được người quen giới thiệu gặp ông Phan Văn V để vay số tiền 30.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng. Lúc này ông N chỉ thỏa thuận miệng việc vay tiền, không làm biên nhận, không thỏa thuận lãi suất, nhưng ông V yêu cầu ông N phải thế chấp tài sản cho ông V giữ, tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 743937, số vào sổ cấp GCN: CN07202, thuộc thửa 974, tờ bản đồ số 3 (nay là tờ bản đồ số 241), diện tích 1.362,3m², đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp) cấp cho ông Trần Quốc N vào ngày 14/6/2023. Ngoài ra, ông V còn yêu cầu ông N phải ký thêm Hợp đồng ủy quyền cho ông V. Hợp đồng ủy quyền được Phòng C1 chứng thực vào ngày 29/6/2023 và P Công chứng đưa ông N ký Hợp đồng ủy quyền tại chỗ ông N nuôi cá ở gần nhà, lúc ký không có ông V chỉ có mình ông N. Do ông N đọc chữ không rành và mắt thì yếu nhìn không rõ khi không có đeo kính nên khi ký ủy quyền ông N chỉ nghe người bên phòng công chứng và ông V nói lại nội dung, cũng vì đang cần tiền gấp và tin tưởng vào ông V nên ông N thống nhất vay và thế chấp giấy chứng nhận của mình và ký tên vào hợp đồng ủy quyền và không được giữ bản nào.

Sau đó thấy việc vay tiền và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V chưa làm giấy tờ nên ông N có liên hệ, gặp ông V để yêu cầu làm giấy tờ để ông N an tâm. Vì vậy ngày 09/8/2023 ông V viết văn bản thỏa thuận về việc thế chấp tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày 09/8/2023 đến ngày 09/4/2024 thì ông N được có nhu cầu sử dụng lại và nhận chuyển nhượng lại thì ông V sẽ chuyển nhượng lại cho ông N với giá thực tế là 30.000.000 đồng.

Đến cuối tháng 12/2023 ông N có nguồn tiền để trả khoản vay 30.000.000 đồng cho ông V để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về nên ông N đã liên hệ nhiều lần bằng điện thoại cho ông V và đến nhà nhưng không gặp được ông V, khi đến chỉ gặp được vợ và con của ông V nói ông V không có nhà, đi làm rồi. Khoảng đầu tháng 4/2024 ông N liên hệ được với ông V, lúc này ông V hứa với ông N để khi nào xong công việc sẽ về trả giấy đất lại cho ông N nhưng đến nay ông V không chịu trả lại giấy chứng nhận cho ông N.

Thấy ông V cứ hứa hẹn và cố tình tránh né ông N, làm ông N lo lắng. Sau đó, ông N làm thủ tục xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để kiểm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình có bị ông V chuyển nhượng cho người khác chưa. Đến ngày 19/11/2025 ông N nhận được Công văn trả lời số: 2755/CN.KVXVIII-ĐKCG-LT của Chi nhánh văn phòng Đ về việc trả lại hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận do bị mất cho ông N vì hiện thửa đất số 974, tờ bản đồ số 3 (nay là tờ bản đồ số 241) đã chuyển nhượng cho ông Trần Thái H, sinh năm 1979, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1086. Quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD được văn phòng C chứng nhận ngày 09/8/2023. Ông Trần Thái H đã được cấp giấy chứng nhận số DM912018, số vào sổ CN07582 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cấp ngày 07/11/2023. Lúc này thì ông N mới biết ông V đã chuyển nhượng phần đất của ông N cho ông Trần Thái H vào ngày 09/8/2023, cùng ngày làm văn bản thỏa thuận với ông N mà ông N không hay biết.

Hiện phần đất tranh chấp thửa 974, tờ bản đồ số 3 (nay là tờ bản đồ số 241) do ông N đang trực tiếp quản lý và sử dụng. Tạm tính giá trị đất và tài sản trên đất là khoảng 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Đối với vấn đề liên quan đến Văn phòng C, tỉnh Đồng Tháp ông N chỉ trình bày thêm cho rõ sự việc. Nếu có yêu cầu gì ông N sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết trong một vụ án khác.

Nguyên đơn yêu cầu khởi kiện như sau:

Ông N yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2023, ký tại phòng Công chứng Mai Trúc L, giữa ông Trần Quốc N có người đại diện ủy quyền là ông Phan Văn V với ông Trần Thái H đối với phần đất thửa 974, tờ bản đồ số 3 (nay là tờ bản đồ số 241), diện tích 1.362,3m² (đo đạc thực tế là 1.358,2m^2), đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp) cấp cho ông Trần Quốc N ngày 14/6/2023 lý do giả tạo.

Ông N đồng ý trả số tiền vay gốc còn nợ là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) cho ông Phan Văn V.

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Thái H đối với thửa 974, tờ bản đồ số 3 (nay là tờ bản đồ số 241), diện tích 1.362,3m², đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp) để cấp lại cho ông N Trần Quốc N.

Ngoài các yêu cầu nêu trên thì ông N không có yêu cầu gì khác. Nếu có sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Tại phiên tòa, phía nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

Ông N yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2023, ký tại Văn Phòng C, tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 1086, quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD, giữa ông Trần Quốc N có người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Văn V với ông Trần Thái H đối với phần đất thửa 974, tờ bản đồ số 3 (nay là tờ bản đồ số 241), diện tích 1.362,3m² (đo đạc thực tế là 1.358,2m^2), tọa lạc xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp) cấp cho ông Trần Quốc N ngày 14/6/2023.

Đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Thái H đối với thửa 974, tờ bản đồ số 3 (nay là tờ bản đồ số 241), diện tích 1.362,3m², đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp) để cấp lại cho ông Trần Quốc N.

Rút lại yêu cầu giải quyết về tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa ông Trần Quốc N với ông Phan Văn V về việc ông N đồng ý trả số tiền vay gốc cho ông V là 30.000.000 đồng.

Với tinh thần thiện chí và mong muốn vụ án kết thúc, ông N đồng ý tự nguyện hỗ trợ cho ông Trần Thái H số tiền là 75.000.000 đồng.

Về án phí là 4.050.000 đồng và chi phí tố tụng 5.874.780 đồng thì ông Trần Quốc N tự nguyện chịu toàn bộ.

Không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và cũng không còn bất cứ yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Phan Văn V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến việc giải quyết vụ án và vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thái H trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do thửa 974, tờ bản đồ số 241 ông N đã có giấy ủy quyền toàn phần cho ông Phan Văn V toàn quyền quyết định bao gồm cả việc chuyển nhượng cho người khác. Ông H đã căn cứ vào giấy ủy quyền này để nhận chuyển từ ông V. Trước khi nhận chuyển nhượng ông V đã dẫn ông H đến thực địa xem đất 02 lần. Sau khi nhận chuyển nhượng ông H cũng có tới lui phần đất này.

Giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng (trong đó cấn trừ nợ mà ông V nợ ông H là 75.000.000 đồng), hợp đồng đã được công chứng ngày 09/8/2023 giá trên hợp đồng ghi là 150.000.000 đồng để giảm thuế.

Tại phiên tòa, ông H thống nhất với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, đồng ý tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2023, ký tại Văn Phòng C, tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 1086, quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD, giữa ông Trần Quốc N có người đại diện theo ủy

quyền là ông Phan Văn V với ông Trần Thái H đối với phần đất thửa 974, tờ bản đồ số 3 (nay là tờ bản đồ số 241), diện tích 1.362,3m² (đo đạc thực tế 1.358,2m^2), tọa lạc xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp) cấp cho ông Trần Quốc N ngày 14/6/2023. Ông N được làm thủ tục điều chỉnh biến động sang tên quyền sử dụng đất theo quy định.

Với tinh thần thiện chí và mong muốn vụ án kết thúc, ông H đồng ý nhận sự hỗ trợ của ông Trần Quốc N số tiền là 75.000.000 đồng.

Thống nhất việc ông N tự nguyện chịu án phí và toàn bộ chi phí tố tụng.

Không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và trong vụ án này ông H không có yêu cầu độc lập hay bất cứ yêu cầu gì khác.

Các đương sự là ông Trần Quốc N và ông Trần Thái H thống nhất biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XVIII ngày 10/7/2026 kèm theo Biên bản này. Thống nhất giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là 300.000đồng/m^2, giá trị cây trồng (cây xoài) là 1.000.000 đồng/cây, giá trị 01 nhà kho là 7.000.000 đồng. Không yêu cầu định giá tài sản tranh chấp.

Các đương sự đã được làm việc, giải thích về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đủ điều kiện có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự nhưng không có đương sự nào yêu cầu giải quyết, nếu có tranh chấp phát sinh sẽ được giải quyết trong vụ án khác. Ngoài ra, các đương sự không còn tranh chấp hay yêu cầu giải quyết vấn đề nào khác.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng đều đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị:

Công nhận sự thỏa thuận của ông Trần Quốc N với ông Trần Thái H về việc:

1. Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2023, ký tại Văn Phòng C, tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 1086, quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD, giữa ông Trần Quốc N có người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Văn V với ông Trần Thái H đối với phần đất thửa 974, tờ bản đồ số 3 (nay là tờ bản đồ số 241), diện tích 1.362,3m² (đo đạc thực tế 1.358,2m^2), tọa lạc xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp) cấp cho ông Trần Quốc N ngày 14/6/2023.

2. Ông Trần Quốc N có trách nhiệm hỗ trợ ông Trần Thái H số tiền 75.000.000 đồng.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu giải quyết về tranh chấp hợp đồng vay tài

sản giữa ông Trần Quốc N với ông Trần Thái H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ theo đơn khởi kiện của ông Trần Quốc N và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vay tài sản. Nơi cư trú của bị đơn tại phường C, tỉnh Đồng Tháp nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Tháp theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc rút yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa ông Trần Quốc N với ông Phan Văn V và việc thay đổi yêu cầu khởi kiện là phù hợp nên chấp nhận, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa ông Trần Quốc N với ông Phan Văn V về việc ông N đồng ý trả cho ông Vô số tiền vay gốc là 30.000.000 đồng.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa, các đương sự có mặt đã thống nhất được toàn bộ nội dung tranh chấp như sau:

Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2023, ký tại Văn Phòng C, tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 1086, quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD, giữa ông Trần Quốc N có người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Văn V với ông Trần Thái H đối với phần đất thửa 974, tờ bản đồ số 3 (nay là tờ bản đồ số 241), diện tích 1.362,3m² (đo đạc thực tế 1.358,2m^2), tọa lạc xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp) cấp cho ông Trần Quốc N ngày 14/6/2023.

Đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Thái H đối với thửa 974, tờ bản đồ số 3 (nay là tờ bản đồ số 241), diện tích 1.362,3m² (đo đạc thực tế 1.358,2m^2), đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp) để cấp lại cho ông Trần Quốc N.

Ông Trần Quốc N có trách nhiệm hỗ trợ cho ông Trần Thái H số tiền 75.000.000 đồng.

Về án phí là 4.050.000 đồng và chi phí tố tụng 5.874.780 đồng ông Trần Quốc N tự nguyện chịu toàn bộ.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2023 thể hiện: Bên chuyển nhượng ông Trần Quốc N đã ủy quyền cho ông Phan Văn V

(theo hợp đồng ủy quyền ngày 29/6/2023), quyền sử dụng đất chuyển nhượng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa số 974, tờ bản đồ 3, diện tích 1.362,3m^2; giá chuyển nhượng 150.000.000 đồng. Hợp đồng đã được công chứng ngày 09/8/2023 tại văn phòng C. Ông Trần Thái H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/11/2023.

Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên đảm bảo về hình thức, được công chứng theo quy định. Tuy nhiên, đối với tài sản trên đất là cây trồng và vật kiến trúc không được thỏa thuận chuyển giao và từ khi chuyển nhượng đến thời điểm tranh chấp ông N là người quản lý, sử dụng, khai thác và hưởng hoa lợi từ tài sản trên đất. Ông H không quản lý, sử dụng đất. Do đó, đối tượng của hợp đồng không thể thực hiện được. Mặt khác, về giá chuyển nhượng ông H xác định là 300.000.000 đồng (số tiền nhận chuyển nhượng ông H không đưa toàn bộ 300.000.000 đồng cho ông V mà cấn trừ một phần từ khoản tiền ông V vay của ông H) nhưng hợp đồng chỉ ghi giá là 150.000.000 đồng trong khi ông V vắng mặt không có ý kiến, không xác định việc chuyển nhượng có thực sự hay không, giá chuyển nhượng là bao nhiêu và việc giao nhận tiền như thế nào.

Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2023 giữa ông Trần Quốc N do người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Văn V (theo hợp đồng ủy quyền ngày 29/6/2023) với ông Trần Thái H đối với đất thửa số 974, tờ bản đồ 3, diện tích 1.362,3m^2 là giao dịch dân sự vô hiệu.

Do các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu nên không xem xét, giải quyết. Ngoài ra, các đương sự cũng không còn tranh chấp hay yêu cầu giải quyết vấn đề nào khác nên không đặt vấn đề giải quyết.

Với các phân tích như nêu trên cho thấy ông N và ông H thỏa thuận với nhau về việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng ngày 09/8/2023 là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật nên công nhận.

Đối với việc thỏa thuận ông N có trách nhiệm hỗ trợ ông H số tiền 75.000.000 đồng là thể hiện sự thiện chí của các bên, phù hợp với quy định tại Điều 3 Bộ luật Dân sự và Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự nên công nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.874.780 đồng, ông Trần Quốc N tự nguyện chịu và đã nộp tạm ứng đủ và chi xong nên không phải nộp thêm.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Quốc N tự nguyện chịu án phí là 4.050.000 đồng theo quy định Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và 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. Ông Phan Văn V và ông Trần Thái H không phải chịu án phí.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ như nhận định trên nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 3, 117, Điều 124, Điều 131, Điều 408 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 188 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào 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;

Căn cứ vào Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm,

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của ông Trần Quốc N với ông Trần Thái H.

1.1. Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2023, ký tại Văn Phòng C, tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 1086, quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD, giữa ông Trần Quốc N (có người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Văn V) với ông Trần Thái H đối với thửa 974, tờ bản đồ số 3 (nay là tờ bản đồ số 241), diện tích 1.362,3m² (đo đạc thực tế 1.358,2m^2), tọa lạc xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp) cấp cho ông Trần Quốc N ngày 14/6/2023.

Ông Trần Quốc N được đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động sang tên quyền sử dụng đất đối với thửa 974, tờ bản đồ số 3 (nay là tờ bản đồ số 241), diện tích 1.362,3m² (đo đạc thực tế 1.358,2m^2) nêu trên và phải chịu nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật (nếu có).

Đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Thái H ngày 07/11/2023 đối với thửa 974, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.362,3m², tọa lạc xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp) để cấp lại cho ông Trần Quốc N.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đồng Tháp và sơ đồ đo đạc ngày 10/7/2026 của Chi nhánh văn phòng đăn ký đất đai khu vực XVIII).

1.2. Ông Trần Quốc N có trách nhiệm hỗ trợ cho ông Trần Thái H số tiền 75.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa ông Trần Quốc N với ông Phan Văn V về việc ông N đồng ý có trách nhiệm trả cho ông Vô số tiền vay gốc là 30.000.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.874.780 đồng, ông Trần Quốc N tự nguyện chịu, đã nộp đủ và chi xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Quốc N chịu án phí là 4.050.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.750.000 đồng nên ông Trần Quốc N còn được nhận lại số tiền là 1.700.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006201 ngày 24/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Ông Phan Văn V và ông Trần Thái H không phải chịu án phí.

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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, người phải thi hành án 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKS ND KV6-ĐT;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Châu Nữ Thu Hân