

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 35/2024/DS-ST

Ngày 07 - 8- 2024

“V/v Tranh chấp yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Tranh chấp đòi lại tài sản và tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Huệ

Các Hội Thẩm nhân dân:

Ông Thạch Văn Hòa

Ông Lâm Ngọc Hà

-Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Tú Lệ - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

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

Trong các ngày 02, 07 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 55/2021/TLST-DS, ngày 20 tháng 5 năm 2021 về Tranh chấp yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Tranh chấp đòi lại tài sản và tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2024/QĐXXST-DS ngày 29 ngày 02 tháng 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Thanh H, sinh năm 1982

Địa chỉ: Ở, LK31-84, đường D, khu đô thị E, Khóm D, Phường D, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lưu Trí D, sinh năm 1959 (Theo Giấy ủy quyền ngày 26/4/2021)

Địa chỉ: Số C đường N, Khóm C, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bị đơn: 1. Ông Trịnh L, sinh năm 1947 (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952 (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Trịnh L là: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952 (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 16/7/2024) (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số B ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trịnh Yến L1 (vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Văn H1 (vắng mặt)

3. Ông Trịnh Hoàng K (vắng mặt)

4. Bà Trịnh Thị Yến N (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số B ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

5. Bà Nguyễn Thị Thúy L2, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Địa chỉ theo bị đơn cung cấp: Số B đường V, Khóm E, Phường C, T, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ đăng ký thường trú: Số E đường C, Khu V, phường L, thị xã N, tỉnh Hậu Giang.

6. Văn Phòng C

Địa chỉ: Số A đường V, Khóm A, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người làm chứng: Ông Nguyễn Thanh T

Địa chỉ: Số A ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 22 tháng 4 năm 2021 của nguyên đơn là ông Võ Thanh H và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lưu Trí D đều trình bày:

Ngày 10/7/2020 nguyên đơn là ông Võ Thanh H và các bị đơn là ông Trịnh L, bà Nguyễn Thị M có ký một Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 41, tờ bản đồ số 01, diện tích 529m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng với tổng số tiền là 100.000.000 đồng được Văn phòng C ký công chứng hợp đồng. Việc giao nhận tiền và tài sản được hai bên thực hiện vào ngày 10/7/2020. Nhưng sau khi nhận đủ tiền chuyển nhượng vợ chồng ông L, bà M không chịu bàn giao tài sản cho ông H. Tuy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất ghi giá trị chuyển nhượng nhà, đất là 100.000.000 đồng nhưng thực tế nguyên đơn H và ông L, bà M đã nhận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên với giá là 400.000.000 đồng việc giao nhận được thể hiện tại tờ Biên nhận mượn tiền đề ngày 10/7/2020 bản chính tờ biên nhận ông H giữ và ông H đã giao tiền cho ông L và bà M số tiền là 260.000.000 đồng và các bị đơn có lẫn tay, ký tên vào tờ biên nhận này.

Nay, ông H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L và bà M tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được văn phòng công chứng Trần Thanh D1 ký công chứng vào ngày 10/7/2020, tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 01, diện tích 529m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng).

** Theo Đơn yêu cầu phản tố đề ngày 23 tháng 5 năm 2023 của các bị đơn là ông Trịnh L và bà Nguyễn Thị M và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa bị đơn M và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Liễu đều trình bày:*

Ngày 10/7/2020 do cần tiền để đáo hạn Ngân hàng các bị đơn có vay của bà Nguyễn Thị Thúy L2 số tiền là 200.000.000 đồng. Cũng vào ngày đó bà L2 có đưa cho các bị đơn lẫn tay do không biết chữ và già cả, khi ký giấy phía bà L2 không có đọc lại cho các bị đơn nghe. Bà L2 chỉ nói miệng là cho vay tiền phải ký giấy vay tiền và có thỏa thuận tiền lãi... để đảm bảo cho khoản vay 200.000.000 đồng các bị đơn có thể chấp cho bà L2 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 013592 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy các bị đơn đứng tên vào ngày 10/3/2008. Tuy nhiên, sau khi cho các bị đơn mượn tiền xong, các bị đơn không điện thoại được cho bà L2 và bà L2 cũng không đến thu tiền lãi.

Mãi sau này nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án gửi đến mới biết ông Võ Thanh H khởi kiện với yêu cầu là buộc các bị đơn và gia đình phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được văn phòng C ký công chứng vào ngày 10/7/2020, tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 01, diện tích 529m², tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (trước đây là ấp Trà Quýt B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng), các bị đơn không đồng ý vì từ trước đến nay không quen, không biết và cũng không có giao dịch mua bán gì với ông H.

Theo đơn yêu cầu phản tố trước đây các bị đơn có yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể như sau:

+ Yêu cầu Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được văn phòng công chứng Trần Thanh D1 ký công chứng vào ngày 10/7/2020, đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 01, diện tích 529m², tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (trước đây là ấp Trà Quýt B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng).

+ Yêu cầu ông H và bà L2 phải trả lại Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 013592 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy cho các bị đơn vào ngày 10/3/2008.

+ Bị đơn L và bị đơn M đồng ý trả lại cho bà Nguyễn Thị Thúy L2 số tiền vốn đã vay là 200.000.000 đồng theo như Hợp đồng cầm cố GCN quyền sử dụng đất mà các bị đơn đã ký với bà L2 vào ngày 10/7/2020.

Tại phiên tòa, các bị đơn xin rút lại một phần yêu cầu cụ thể là:

Theo đơn phản tố các bị đơn đồng ý trả lại cho bà Nguyễn Thị Thúy L2 số tiền vốn đã vay là 200.000.000 đồng theo như Hợp đồng cầm cố GCN quyền sử dụng đất mà bị đơn đã ký với bà L2 vào ngày 10/7/2020 và yêu cầu bà L2 phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số AM 0135592 đã được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trịnh L, sinh năm 1947 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952 vào ngày 10/3/2008, nhận thấy trong quá trình giải quyết vụ án bà L2 có dấu hiệu gian dối, giả tạo đối với hợp đồng vay và hợp đồng cầm cố nêu trên và hiện tại bà L2 đã trốn. Nay các bị đơn xin rút lại yêu cầu này, nếu sau này phát sinh tranh chấp các bị đơn sẽ khởi kiện bà L2 bằng một vụ án khác.

Hiện tại, nguyên đơn H đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bị đơn và hiện bà L2 đã trốn, nay các bị đơn đồng ý trả cho ông H số tiền vốn gốc là 200.000.000 đồng và tiền lãi kể từ ngày ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ký biên nhận mượn tiền của ông H là ngày 10/7/2020 với mức lãi xuất là 0,833%/tháng cho đến ngày xét xử sơ thẩm.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Trần Thanh D1 đã có Công văn số 35/VPCC ngày 25/3/2024, Công văn số 42/VPCC ngày 16/4/2024 và Công văn số 63/VPCC ngày 20/5/2024 đều với nội dung chính là: Về trình tự, thủ tục công chứng đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 2837 ngày 10/7/2020 giữa bên chuyển nhượng là ông Trịnh L cùng vợ là bà Nguyễn Thị M và bên nhận chuyển nhượng là ông Võ Thanh H là đúng theo quy định của pháp luật. Do công việc bận vì vậy Văn phòng công chứng Trần Thanh D1 xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử sơ thẩm.

* Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng đã tóm tắt nội dung đơn khởi kiện, đơn yêu cầu độc lập và Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo thụ lý yêu cầu phản tố và đã tổng đạt hợp lệ cho bà Trịnh Yến L1, ông Nguyễn Văn H1, ông Trịnh Hoàng K, bà Trịnh Thị Yến N, bà Nguyễn Thị Thúy L2, cũng như đã triệu tập hợp lệ các ông, bà đến dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải hai lần và Tòa án đã Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho các ông, bà. Nhưng các ông không gửi văn bản ghi ý kiến của mình đối với các yêu cầu nêu trên và cũng không đến dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Đồng thời, Tòa án cũng ra quyết định đưa vụ án ra xét xử. Bà Trịnh Yến L1, ông Nguyễn Văn H1, ông Trịnh Hoàng Kính Trịnh Thị Yến N1,

bà Nguyễn Thị Thúy L2 cũng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

* Tại phiên tòa Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng trình bày ý kiến như sau:

Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn chuẩn bị xét xử được đảm bảo theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tổng đạt đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên Tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn H1 là ông Lưu Trí D, bị đơn và đồng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Trinh L3 là bà Nguyễn Thị M và Văn phòng công chứng Trần Thanh D1 tuy vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt là đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Riêng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Yến L1, ông Nguyễn Văn H1, ông Trịnh Hoàng K, bà Trịnh Thị Yến N1, bà Nguyễn Thị Thúy L2 và người làm chứng là Nguyễn Thanh T đều vắng mặt không rõ lý do là không thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Qua thẩm tra các chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn và các bị đơn về các nội dung sau:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn H1 là ông D1 và bị đơn M đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn L3 đều thống nhất:

+ Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có Bên chuyển nhượng là ông Trịnh L cùng vợ là bà Nguyễn Thị M và Bên nhận chuyển nhượng là Võ Thanh H đã được văn phòng công chứng Trần Thanh D1 ký công chứng vào ngày 10/7/2020, đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 01, diện tích 529m², tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (trước đây là ấp Trà Quýt B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng).

+ Bị đơn Nguyễn Thị M và bị đơn Trịnh L đồng ý trả cho nguyên đơn Võ Thanh H số tiền tổng cộng là 280.000.000 đồng (trong đó tiền vốn là 200.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 10/7/2020 đến ngày 02/8/2024 theo mức lãi xuất là 0,833%/tháng với số tiền làm tròn là 80.000.000 đồng.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn H về việc sau khi bị đơn L và bị đơn M thanh toán xong số tiền 280.000.000 đồng cho nguyên đơn, thì nguyên đơn sẽ trả lại cho ông L và bà M bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số AM 0135592 đã được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc

Trăng cấp cho ông Trịnh L, sinh năm 1947 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952 vào ngày 10/3/2008.

+ Tại phiên tòa bà M xin rút lại một phần yêu cầu phản tố về việc: Trước đây các bị đơn đồng ý trả lại cho bà Nguyễn Thị Thúy L2 số tiền vốn đã vay là 200.000.000 đồng theo như Hợp đồng cầm cố GCN quyền sử dụng đất mà các bị đơn đã ký với bà L2 vào ngày 10/7/2020 và yêu cầu bà L2 phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số AM 0135592 đã được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trịnh L, sinh năm 1947 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952 vào ngày 10/3/2008, nhận thấy việc rút lại một phần yêu cầu phản tố nêu trên là tự nguyện, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

* Về thủ tục tố tụng:

[1]. Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1.1] Theo Đơn khởi kiện lập ngày 22 tháng 4 năm 2021 của nguyên đơn là ông Võ Thanh H đều yêu cầu Tòa giải quyết: Buộc các bị đơn Trịnh L và Nguyễn Thị M phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được văn phòng C ký công chứng vào ngày 10/7/2020, tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 01, diện tích 529m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

[1.2] Theo Đơn yêu cầu phản tố lập ngày 23 tháng 5 năm 2023 của bị đơn L và bị đơn M đều yêu cầu: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được văn phòng công chứng Trần Thanh D1 ký công chứng vào ngày 10/7/2020, đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 01, diện tích 529m², tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (trước đây là ấp Trà Quýt B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng) và yêu cầu ông H và bà L2 phải trả lại Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 013592 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy cho ông L và bà M vào ngày 10/3/2008 và các bị đơn đồng ý trả tiền vay là 200.000.000 đồng theo như Hợp đồng cầm cố GCN quyền sử dụng đất đã ký với bà L2 vào ngày 10/7/2020.

Theo các tình tiết tại [1] đến [1.2] nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Tranh chấp đòi lại tài sản và tranh chấp hợp đồng vay tài sản” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành,

tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3 và Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về sự tham gia phiên tòa của đương sự: Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Yến L1, ông Nguyễn Văn H1, ông Trịnh Hoàng K, bà Trịnh Thị Yến N1, bà Nguyễn Thị Thúy L2 và người làm chứng là Nguyễn Thanh T đều vắng mặt lần thứ hai không rõ lý do. Riêng Văn phòng công chứng Trần Thanh D1 vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Tại phiên tòa, ông Lưu Trí D và bà Nguyễn Thị M đều yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 và Điều 229 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, quyết định xét xử vắng mặt những người nêu trên.

* Về nội dung vụ án:

[3] Theo Đơn khởi kiện nguyên đơn là ông Võ Thanh H yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn L và bị đơn M phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đã được văn phòng công chứng Trần Thanh D1 ký công chứng vào ngày 10/7/2020, tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 01, diện tích 529m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng).

[4] Tại Đơn yêu cầu phản tố bị đơn L và bị đơn M đều yêu cầu: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được văn phòng công chứng Trần Thanh D1 ký công chứng vào ngày 10/7/2020, đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 01, diện tích 529m², tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (trước đây là ấp Trà Quýt B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng) và yêu cầu ông H phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số AM 0135592 đã được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trịnh L, sinh năm 1947 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952 vào ngày 10/3/2008. Các bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn Võ Thanh H số tiền mà thực tế các bị đơn đã nhận vào ngày 10/7/2020 là 200.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 10/7/2020 đến ngày 02/8/2024 theo mức lãi xuất là 0,833%/tháng với số tiền làm tròn là 80.000.000 đồng.

[5] Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn H là ông Lưu Trí D và bị đơn M đồng thời bà M cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn L đều thống nhất và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận sau:

+ Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có Bên chuyển nhượng là ông Trịnh L cùng vợ là bà Nguyễn Thị M và Bên nhận chuyển nhượng là Võ Thanh H đã được văn phòng công chứng Trần Thanh D1 ký công chứng vào ngày 10/7/2020 số công chứng 2837, quyền số 03 10/07/2020/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 01, diện tích 529m², tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (trước đây là ấp Trà Quýt B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng).

+ Bị đơn Nguyễn Thị M và bị đơn Trịnh L đồng ý trả cho nguyên đơn Võ Thanh H số tiền tổng cộng là 280.000.000 đồng (trong đó tiền vốn là 200.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 10/7/2020 đến ngày 02/8/2024 theo mức lãi suất là 0,833%/tháng với số tiền lãi làm tròn là 80.000.000 đồng).

+ Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn H về việc sau khi bị đơn L và bị đơn M thanh toán xong số tiền 280.000.000 đồng cho nguyên đơn, thì nguyên đơn sẽ trả lại cho ông L và bà M bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số AM 0135592 đã được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trịnh L, sinh năm 1947 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952 vào ngày 10/3/2008.

Theo các tình tiết tại [3] đến [5] Hội đồng xét xử nhận thấy, tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết những nội dung nêu trên và thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội được Hội đồng xét xử chấp nhận và công nhận, ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận này.

[6] Tại phiên tòa bị đơn M xin được trả chậm số tiền 280.000.000 đồng cho nguyên đơn H mỗi năm là 50.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Tại tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn H không đồng ý cho các bị đơn trả chậm mỗi năm là 50.000.000 đồng và tại phiên tòa các đương sự không thống nhất được phương án trả nợ nêu trên. Vì vậy, yêu cầu này là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[7] Tại phiên tòa bị đơn M và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn L xin rút lại một phần yêu cầu phản tố cụ thể là: Trước đây các bị đơn yêu cầu và đồng ý trả lại cho bà Nguyễn Thị Thúy L2 số tiền vốn đã vay là 200.000.000 đồng theo như Hợp đồng cầm cố GCN quyền sử dụng đất mà các bị đơn đã ký với bà L2 vào ngày 10/7/2020 và yêu cầu bà L2 phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số AM 0135592 đã được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trịnh L, sinh năm 1947 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952 vào ngày 10/3/2008. Nay các bị đơn xin rút lại một phần yêu cầu nêu trên, nếu có phát sinh tranh chấp các bị đơn sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác, các bị đơn không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn là tự nguyện theo quy định tại Khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Số tiền 4.798.080 đồng, các bị đơn đồng ý chịu toàn bộ. Số tiền này nguyên đơn H đã tạm ứng trước nên bị đơn L và bị đơn M có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Võ Thanh H.

[9] Như đã phân tích ở trên đủ cơ sở chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn H không phải chịu; Các bị đơn ông Trịnh L và Nguyễn Thị M thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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: Điều 5, Khoản 2, Khoản 3 và Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 2 Điều 92, Điều 157, Điều 147, Khoản 2 Điều 244, Khoản 2, Điều 227, Khoản 2 Điều 288 và Điều 229, Khoản 3 Điều 235, Điều 271, Khoản 1 Điều 273, Điều 278, Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 468, Điều 471 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ Khoản 1 Điều 12 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. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Thị M và bị đơn Trịnh L về việc yêu cầu đồng ý trả lại cho bà Nguyễn Thị Thúy L2 số tiền vốn đã vay là 200.000.000 đồng theo như Hợp đồng cầm cố GCN quyền sử dụng đất mà các bị đơn đã ký với bà L2 vào ngày 10/7/2020 và yêu cầu bà L2 phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số AM 0135592 đã được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trịnh L, sinh năm 1947 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952 vào ngày 10/3/2008.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Võ Thanh H là ông Lưu Trí D và bị đơn Nguyễn Thị M, đồng thời bà M cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Trịnh L đều thống nhất thỏa thuận:

+ Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có Bên chuyển nhượng là ông Trịnh L cùng vợ là bà Nguyễn Thị M và Bên nhận chuyển nhượng là Võ Thanh H đã được văn phòng công chứng Trần Thanh D1 ký công chứng vào ngày 10/7/2020 số công chứng 2837, quyền số 03 10/07/2020/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 01, diện tích 529m², tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (trước đây là ấp Trà Quýt B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng).

+ Bị đơn Nguyễn Thị M và bị đơn Trịnh L đồng ý trả cho nguyên đơn Võ Thanh H số tiền tổng cộng là 280.000.000 đồng (trong đó tiền vốn là 200.000.000 đồng và tiền lãi tổng cộng là 80.000.000 đồng).

+ Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn H về việc sau khi bị đơn L và bị đơn M thanh toán xong số tiền 280.000.000 đồng cho nguyên đơn, thì nguyên đơn sẽ trả lại cho ông L và bà M bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số AM 0135592 đã được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trịnh L, sinh năm 1947 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952 vào ngày 10/3/2008.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các bị đơn ông Trịnh L và bà Nguyễn Thị M thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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. Nguyên đơn Võ Thanh H không phải chịu; trả lại cho ông H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0008651 ngày 04/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Số tiền 4.798.080 đồng, các bị đơn đồng ý chịu toàn bộ. Số tiền này nguyên đơn H đã tạm ứng trước nên bị đơn L và bị đơn M có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Võ Thanh H.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND H. Châu Thành, TST;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- UBND xã Phú Tâm, H. Châu Thành, TST;
- Lưu HSVA.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Kim Huệ

