

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAI LẬY
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 97/2024/DS-ST
Ngày: 23-7-2024
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 HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Giang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/. Ông Huỳnh Văn Thanh.

2/. Bà Lê Thị Hiệp.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Chí Đạt - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Hùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 23 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 326/2021/TLST-DS ngày 23 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 112/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 78/2024/QĐST-DS ngày 21/6/2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H: Anh Trần Đăng K, sinh năm 1996 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

2. **Bị đơn:**

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Anh Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1993 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1993 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Chị Nguyễn Thị Yến N, sinh ngày 11/12/2003 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Văn phòng C (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T;

Địa chỉ: Số C, đường H, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn P - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh Trần Đăng K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ngày 01/9/2020 bà Nguyễn Thị M cùng các thành viên trong hộ gồm Nguyễn Thanh H1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Yến N chuyển nhượng cho bà M thửa đất số 110, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.005,9 m² tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang, thửa đất này được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/02/2020, giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C. Bà H có khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Thanh H1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Yến N phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/9/2020 là phải di dời căn nhà thô sơ nằm trên thửa đất số 110, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.005,9m² tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang, giao thửa đất số 110 cho bà H sử dụng. Nay bà H xác định lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thực tế là để bảo đảm thực hiện hợp đồng bà M, ông H1, chị D, chị N vay của bà H số tiền 250.000.000 đồng vào ngày 01/9/2020.

Khi vay hai bên thỏa thuận lãi suất là 4%/tháng, tức mỗi tháng bà M, anh H1, chị D, chị N phải trả cho bà H 10.000.000 đồng tiền lãi. Tuy nhiên sau khi vay thì bà M, anh H1, chị D, chị N không trả tiền lãi cho bà H như đã thỏa thuận nên bà H đã làm thủ tục sang tên thửa đất số 110.

Nay bà H thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung như sau:

- Bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Thanh H1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Yến N ký ngày 01/9/2020 tại Văn phòng C là vô hiệu.

- Buộc bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Thanh H1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Yến N phải liên đới trả cho bà H số tiền vốn vay là 250.000.000 đồng và tiền lãi với mức lãi suất 20%/năm kể từ ngày 01/9/2020 đến khi Tòa án xét xử xong vụ án. Yêu cầu trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

- Theo đơn phản tố, bản tự khai, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:

Tôi thống nhất với lời trình bày của anh K về việc bà H và tôi, D, H1, Yến N thực tế giao kết hợp đồng vay chứ không phải hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên tôi đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với tôi, D, H1, N vô hiệu. Bà H cho tôi và D, H1, N vay số tiền 250.000.000 đồng, có làm biên nhận. Nay nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đòi lại số tiền vay 250.000.000 đồng, tôi đồng ý trả lại số tiền này nhưng xin trả trong thời hạn 07 năm. Về tiền lãi tôi xin không trả lãi do hoàn cảnh tôi hiện nay khó khăn. Tôi có trả lãi được 3 lần mỗi lần 10 triệu đồng nhưng tôi không có chứng cứ gì để chứng minh.

Trước đây tôi yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Thanh H1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Yến N với bà Nguyễn Thị H, hợp đồng công chứng số công chứng 2220, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ký ngày 01/9/2020 tại Văn phòng C và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06188 ngày 09/4/2021 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp cho bà Nguyễn Thị H. Nay tôi thống nhất với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Thanh H1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Yến N ký ngày 01/9/2020 tại Văn phòng C là vô hiệu, trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi đứng tên. Tôi rút lại nội dung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06188 ngày 09/4/2021 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp cho bà Nguyễn Thị H.

- Bị đơn Nguyễn Thị D, Nguyễn Thanh H1, Nguyễn Thị Yến N đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến về nội dung vụ án và vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến về nội dung vụ án và vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

- Ông Nguyễn Thanh T là người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T trình bày: Theo sổ mục kê ông Nguyễn Văn H2 có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thửa đất 822, diện tích 2.450m². Năm 2007 ông Hai t cho hộ bà Nguyễn Thị M thửa đất số 822, đến ngày 08/11/2019 hộ bà M làm thủ tục đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 110, tờ bản đồ 35, diện tích 1.005,9m² (đo đạc lại theo bản đồ địa chính chính quy). Ngày 17/02/2020 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05455 thửa đất số 110 tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho hộ bà Nguyễn Thị M.

Năm 2021 hộ bà Nguyễn Thị M chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H thửa đất số 110. Trên cơ sở thẩm tra hồ sơ đủ điều kiện của Chi nhánh

Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, ngày 09/4/2021 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06188 cho bà Nguyễn Thị H.

Việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H là đúng quy định tại Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, đồng thời Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do các bên thực hiện bằng văn bản được Văn phòng C và hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, trong quá trình giải quyết hồ sơ không nhận được bất kỳ khiếu nại, tranh chấp nào của các nhân, tổ chức liên quan. Trường hợp Tòa án xác định giao dịch dân sự giữa các bên vô hiệu dẫn đến thu hồi hoặc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền sẽ căn cứ vào bản án hoặc quyết định của Tòa án để thực hiện.

Tại phiên tòa:

- Anh Trần Đăng K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Thanh H1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Yến N ngày 01/9/2020 vô hiệu. Yêu cầu bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Thanh H1, chị Nguyễn Thị D, và chị Nguyễn Thị Yến N phải liên đới trả cho bà H số tiền vốn vay là 250.000.000 đồng và tiền lãi với mức lãi suất 20%/năm kể từ ngày 01/9/2020 đến khi Tòa án xét xử vụ án.

Bị đơn bà Nguyễn Thị M thay đổi nội dung yêu cầu phản tố, bà M đồng ý thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Thanh H1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Yến N ngày 01/9/2020 vô hiệu. Bà M đồng ý trả cho bà H số tiền 250.000.000 đồng nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên xin trả dần trong thời hạn 07 năm và xin không trả lãi. Bà M rút lại nội dung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06188 ngày 09/4/2021 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp cho bà Nguyễn Thị H.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, buộc các bị đơn liên đới trả cho nguyên đơn số tiền

250.000.000đồng và tiền lãi với lãi suất 10%/năm tính từ ngày 01/9/2020 đến ngày xét xử, không chấp nhận việc nguyên đơn yêu cầu tính lãi với lãi suất 20%/năm do vượt quá yêu cầu lãi suất ban đầu. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà M về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bà M về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H. Kiến nghị Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06188 ngày 09/4/2021 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp cho bà Nguyễn Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn Nguyễn Thanh H1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Yến N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị đơn bà Nguyễn Thị M có đơn phản tố cho rằng các bên thực tế xác lập hợp đồng vay tài sản, không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật 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 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Ngày 01/9/2020 bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Thanh H1, chị Nguyễn Thị D và chị Nguyễn Thị Yến N lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H thửa đất số 110, tờ bản đồ 35, diện tích 1.005,9m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05455 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ bà Nguyễn Thị M ngày 17/02/2020 với giá 250.000.000 đồng. Tuy nhiên theo đơn thay đổi nội dung đơn khởi kiện ngày 15/12/2023 bà H trình bày giữa các bên thực tế là quan hệ vay tài sản, còn việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 110 là nhằm đảm bảo cho việc bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay. Xét thấy nội dung trình bày này của bà H là phù hợp với đơn phản tố, lời trình bày

của bà M và nội dung biên nhận tiền ngày 01/9/2020. Do đó có căn cứ xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/9/2020 là giao dịch giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà H và yêu cầu phản tố của bà M về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/9/2020 vô hiệu là có căn cứ.

[3.2] Đối với hợp đồng vay tài sản: trong quá trình giải quyết vụ án anh K là người đại diện theo ủy quyền của bà H và lời trình bày của bà M đều thống nhất ngày 01/9/2020 giữa bà H và bà M, anh H1, chị D, chị N có xác lập hợp đồng vay tài sản, theo đó bà M, anh H1, chị D, chị N có vay của bà H số tiền 250.000.000 đồng. Đối với các bị đơn anh H1, chị D, chị N đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp nhưng không có ý kiến phản đối nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó có căn cứ xác định bà M, anh H1, chị D, chị N có vay của bà H số tiền 250.000.000 đồng vào ngày 01/9/2020 nên bà H yêu cầu bà M, anh H1, chị D, chị N có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà H số tiền 250.000.000 đồng là có căn cứ.

[3.3] Đối với yêu cầu tính lãi: tại phiên tòa sơ thẩm anh K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi mức lãi suất, yêu cầu tính lãi với lãi suất 20%/năm. Mặc dù tại biên nhận tiền ngày 01/9/2020 giữa các bên không có thỏa thuận về lãi suất vay nhưng cả bà H và bà M đều thừa nhận khi vay hai bên có thỏa thuận miệng lãi suất vay là 4%/tháng (bà M trình bày mỗi tháng bà đóng 10.000.000 đồng tiền lãi cho bà H), tuy nhiên mức lãi suất do các bên thỏa thuận vượt quá mức lãi suất 20%/năm quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự nên phần lãi suất vượt quá này không có giá trị. Từ phân tích trên cho thấy giữa hai bên có sự thỏa thuận thống nhất về lãi suất cho vay. Mặc dù tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền bà H yêu cầu tính lãi với lãi suất 20%/năm nhưng do tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 15/12/2023 bà H có yêu cầu các bị đơn trả lãi với lãi suất 10%/năm nên không bị xem là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Do đó nguyên đơn yêu cầu tính lãi với mức lãi suất 20%/năm là có căn cứ.

Tiền lãi: Đối với số tiền 250.000.000 đồng vay ngày 01/9/2020. Thời gian tính lãi từ ngày 01/9/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm là 46 tháng, 18 ngày. Lãi suất là 20%/năm, tức 1,66%/tháng. Tiền lãi được tính như sau: 250.000.000 đồng x 46 tháng x 18 ngày x 1,66%/tháng = 193.389.000 đồng.

[4] Đối với ý kiến của bà M xin được trả số tiền gốc trong thời hạn 07 năm và xin được không trả lãi không được phía nguyên đơn chấp nhận nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của bà M.

[5] Đối với việc Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà M đã rút lại yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của bà M theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định và định giá, chi phí thu thập chứng cứ bà H đã nộp tạm ứng với số tiền là 4.487.000 đồng, bà H và bà M thống mỗi người chịu 2.243.500 đồng nên Tòa án ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự.

[7] Về án phí: Nguyên đơn, bị đơn không phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn được Tòa án chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí đối với phần nghĩa vụ của bị đơn theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

[8] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang có phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 122, 124, 131, 357, 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị M về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06188 ngày 09/4/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Nguyễn Thị H.

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/9/2020 giữa bà Nguyễn Thị H với bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Thanh H1, chị Nguyễn Thị D, chị Nguyễn Thị Yến N vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/9/2020 giữa bà Nguyễn Thị H với bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Thanh H1, chị Nguyễn Thị D, chị Nguyễn Thị Yến N do Văn phòng C, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Thanh H1, chị Nguyễn Thị D và chị Nguyễn Thị Yến N có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị H 250.000.000 đồng tiền nợ gốc và 193.389.000 đồng tiền lãi. Tổng cộng là 443.389.000 đồng. Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T căn cứ vào bản án khi bản án có hiệu lực pháp luật thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06188 ngày 09/4/2021 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp cho bà Nguyễn Thị H, đăng ký biến động sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị H sang hộ bà Nguyễn Thị M đối với thửa đất 110, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.005,9m² tại ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo quy định pháp luật.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3/ Hoàn trả chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị H 2.243.500 đồng tiền chi phí tố tụng.

4/ Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Thanh H1, chị Nguyễn Thị D và chị Nguyễn Thị Yến N phải chịu 21.735.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà M đã nộp theo biên lai thu số 0001646 ngày 20/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang nên bà M, anh H1, chị D và chị N phải nộp tiếp 21.435.000 đồng tiền án phí.

- Trả lại bà Nguyễn Thị H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp theo biên lai thu số 0001552 ngày 21/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

5/ Về quyền kháng cáo: Bà H, bà M, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; anh H1, chị D, chị N, Văn phòng C có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án hoạt từ ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

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, 7a, 7b 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.

Án tuyên vào lúc 08 giờ 40 phút ngày 23/7/2024 có mặt anh K, ông T, vắng mặt bà M, anh H1, chị D, chị N, Văn phòng C.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cai Lậy;

- Chi cục THADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Giang