

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 17/2025/DS-ST

Ngày: 29-4-2025

V/v “Tuyên bố giao dịch dân
sự vô hiệu và đòi tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Vương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Minh Luân.

2. Ông Phạm Văn Ven.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Bé Đào - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 72/2024/TLST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2024 về việc “Tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2025/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông [Trần Minh S](#), sinh năm 1976 và bà [Nguyễn Thị Ngọc E](#), sinh năm 1979; Địa chỉ: [Ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An](#).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà [Nguyễn Thị Huỳnh T](#), sinh năm 1997; Địa chỉ: [Khu phố B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An](#). (Văn bản ủy quyền ngày 24-5-2023) (có mặt)

- Bị đơn:

1. Bà [Phạm Thị Hồng P](#), sinh năm 1985; Địa chỉ thường trú: [Khu phố B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An](#); Chỗ ở hiện nay: [Nhà T, Ấp D, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh](#). (có mặt)

2. Ông [Ta Văn K](#), sinh năm 1975; Địa chỉ: [Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An](#). (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị N, sinh năm 1964 và ông Võ Minh T1, sinh năm 1965; Địa chỉ: Ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An; (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị N và ông Võ Minh T1: Bà Lê Thị Như Ý, sinh năm 2004; Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 02-5-2024) (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An; (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

– Theo đơn khởi kiện đề ngày 15 tháng 3 năm 2024, các văn bản tiếp theo và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Minh S và bà Nguyễn Thị Ngọc E do bà Nguyễn Thị Huỳnh T đại diện trình bày và yêu cầu:

Vào ngày 03-8-2016, ông Trần Minh S và bà Nguyễn Thị Ngọc E chuyển nhượng cho vợ chồng bà Võ Thị N, ông Võ Minh T1 quyền sử dụng đất có diện tích đất 804m² (12m x 67m) gồm:

- Diện tích 360m² (chiều ngang 12m x chiều dài 30m), thuộc 01 phần thửa đất số 1451, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 481489, số vào sổ cấp GCN: H 10727 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 09-10-2006, đứng tên ông và bà E.

- Diện tích 444 m² (chiều ngang 12m x chiều dài 37m), thuộc 01 phần thửa đất số 1450, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 481488, số vào sổ cấp GCN: H 00726 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 09-10-2006, đứng tên ông S và bà E.

Việc chuyển nhượng được lập thành giấy viết tay, không công chứng, chứng thực. Hai bên thỏa thuận số tiền chuyển nhượng là 102.000.000 đồng. Ngay khi nhận đủ tiền chuyển nhượng thì ông S, bà E đã cầm cọc và giao toàn bộ diện tích đất nói trên trên cho vợ chồng bà N quản lý, sử dụng từ năm 2016 cho đến nay.

Theo thỏa thuận thì vợ chồng bà N sẽ chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục tách thửa, đăng bộ, sang tên, nên ông S, bà E đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà N giữ.

Sau đó, vì bà N không nắm các thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, nên bà N có nhờ cháu là Phạm Thị Hồng P giúp bà N làm các thủ tục sang tên. Bà N giao cho bà Phước 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để thực hiện thủ tục tách thửa.

Đến đầu năm 2020, vì không làm hồ sơ tách thửa được, nên bà Phước trả lại giấy tờ cho bà N, nhưng chỉ giao lại 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ

481488, số vào sổ cấp GCN: H 00726 và thông báo bị thất lạc Giấy chứng nhận còn lại số AD 481489, số vào sổ cấp GCN: H 00727.

Theo đó, ông S và bà E đã làm thủ tục báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xin cấp lại nhưng được Ủy ban nhân dân xã M thông báo có đơn ngăn chặn của ông Ta Văn K.

Qua tìm hiểu, ông S, bà E được biết bà Phước đã dùng bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thế chấp cho ông K để vay số tiền 900.000.000 đồng trong thời hạn 01 tháng, nhưng cho đến nay bà Phước không trả tiền cho ông K (theo Giấy mượn tiền ngày 20-01-2020).

Liên quan đến việc vay tiền giữa bà Phước và ông K, thì ông S, bà E chưa từng ký văn bản nào ủy quyền cho bà Phước thế chấp để vay tiền và cũng không hay biết việc bà Phước sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S, bà E vào mục đích vay tiền.

Bên cạnh đó, ông K biết rõ nhưng vẫn cố tình cho bà Phước vay và nhận thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S, bà E là trái với quy định pháp luật.

Ông S, bà E đã nhiều lần yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà Phước và ông K không đồng ý, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông S, bà E.

Sau đó, ông S, bà E có nộp đơn đến Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Đ. Ngày 30-11-2021, Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Đ ra Công văn số 157/CV-CQĐT với nội dung đây là quan hệ dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Nguyên đơn ông S và bà E yêu cầu Tòa án tuyên:

1. Giao dịch theo giấy mượn tiền ngày 20-01-2020 giữa bà Phạm Thị Hồng P và ông Ta Văn K vô hiệu một phần đối với việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 481489 vào sổ cấp GCN: H 00727 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 09-10-2006 đứng tên ông Trần Minh S và bà Nguyễn Thị Ngọc E.

2. Giao dịch vay tiền giữa ông Ta Văn K và bà Nguyễn Thị R vô hiệu một phần đối với việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 481489 vào sổ cấp GCN: H 00727 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 09-10-2006 đứng tên ông Trần Minh S và bà Nguyễn Thị Ngọc E.

3. Bà Nguyễn Thị R có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Minh S và bà Nguyễn Thị Ngọc E bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 481489 vào sổ cấp GCN: H 00727 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 09-10-2006 đứng tên ông Trần Minh S và bà Nguyễn Thị Ngọc E đối với thửa đất số 1451, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.585m², đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Trước đây, ông S, bà E có yêu cầu ông K trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 481489, tuy nhiên, qua quá trình giải quyết, xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên ông K đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà R; Ông S, bà E đã khởi kiện bổ sung yêu cầu bà R trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không yêu cầu ông K trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nữa.

- Bị đơn bà Phạm Thị Hồng P trình bày: Trước đây bà có vay tiền của bà Võ Thi N nhiều lần qua các năm, do đã lâu không nhớ rõ bà đã vay số tiền bao nhiêu. Sau đó bà có nhận làm dịch vụ chuyển nhượng sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N, hai bên không thỏa thuận thù lao, khi làm xong bà N cho bao nhiêu thì bà lấy bấy nhiêu.

Ông Hồ Tấn K1 có giới thiệu cho bà ông Ta Vân K có cho vay tiền, trong lúc vay tiền của ông K, bà có nói bà N nhờ bà làm giấy tờ đất nhưng do bà có con nhỏ không có thời gian đi, vì vậy nếu ông K làm dịch vụ giấy tờ đất được thì bà N sẽ trả tiền cho ông K. Sau đó, ông K đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N để làm dịch vụ cho bà N, chứ bà không thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S cho ông K.

Bà thừa nhận giấy viết tay giấy mượn tiền ngày 20-01-2020 do ông K cung cấp là chữ ký và chữ viết của bà. Bà đồng ý trả cho ông K số tiền 900.000.000 đồng, nhưng không có điều kiện trả ngay. Bà thống nhất yêu cầu hủy giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông S và bà E, bà không đồng ý vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà không có giữ.

- Bị đơn ông Ta Vân K trình bày: Vào ngày 20-01-2020, bà Phước có viết giấy mượn tiền để vay của ông số tiền 900.000.000 đồng, bà Phước có thể chấp cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 481489 tên Trần Minh S, lãi suất bằng lãi suất ngân hàng;

Lúc đầu, bà Phước giao 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 01 giấy bà Phước đứng tên, 01 giấy ông Trần Minh S đứng tên; sau đó, bà P mượn lại giấy của bà Phước đứng tên, nói là để chuyển nhượng lấy tiền trả cho ông, nhưng sau đó bà Phước không trả. Bà Phước có nói đã mua diện tích đất này của ông S, đang cần tiền để trả tiền mua đất, do đó ông mới cho bà Phước mượn tiền; vì không đủ tiền, nên ông đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông S nêu trên cho bà Nguyễn Thị R, để vay số tiền 700.000.000 đồng; Từ khi vay tiền đến nay bà Phước không trả cho ông bất kỳ khoảng tiền gốc hay tiền lãi nào.

Ông không giao dịch với ông S, bà E, do đó ông S, bà E khởi kiện ông, ông không đồng ý.

Khi nào bà Phước trả đủ 900.000.000 đồng cho ông, thì ông mới có tiền trả 700.000.000 đồng cho bà R để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giao lại cho

bà Phước. Ông chỉ đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phước khi bà Phước trả xong tiền. Trong vụ án này ông không có yêu cầu gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Võ Thị N](#), ông [Võ Minh T1](#) do bà Lê Thị Như Ý đại diện trình bày: Bà đại diện cho bà [N](#), ông [T1](#) thống nhất với lời trình bày của bà [Nguyễn Thị Huỳnh T](#) là người đại diện theo ủy quyền của ông [Trần Minh S](#) và bà [Nguyễn Thị Ngọc E](#); Ngoài ra, trong vụ án này bà [N](#), ông [T1](#) không có yêu cầu hay ý kiến gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Nguyễn Thị R](#) trình bày: Vào ngày 25-02-2020, ông [K](#) có viết giấy mượn tiền để vay của bà số tiền 700.000.000 đồng, ông [K](#) có thể chấp cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 481489 tên [Trần Minh S](#). Bà không đồng ý yêu cầu của ông [S](#) bà [E](#). Nếu ông [K](#) trả cho bà số tiền 700.000.000 đồng và bà sẽ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông [K](#). Trong vụ án này bà không có yêu cầu gì.

– Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đ nhận xét: Trong quá trình thụ lý, chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đối với đương sự, đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của đương sự theo quy định của pháp luật, quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự được đảm bảo. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; Hủy các giao dịch về thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên nguyên đơn, buộc bà [R](#) trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn; Ông [K](#), bà [R](#), bà [N](#), ông [T1](#) không có yêu cầu trong vụ án này có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

- Vụ án được hòa giải tại Tòa án nhưng không thành;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông [Trần Minh S](#) và bà [Nguyễn Thị Ngọc E](#) khởi kiện yêu cầu “Tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và đòi tài sản” đối với bị đơn bà [Phạm Thị Hồng P](#) và ông [Ta Văn K](#), nên xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “Tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và đòi tài sản”; Tòa án nhân dân huyện Đ tỉnh Long An thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Điều 463 Bộ luật Dân sự.

[2] Tại phiên tòa, nguyên đơn không có đơn rút yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án;

[3] Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Xét về quyền khởi kiện: Ông [S](#), bà [E](#) là người đứng tên quyền sử dụng đất; Tuy ông [S](#), bà [E](#) xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà [N](#),

ông T1, nhưng hợp đồng chưa thực hiện xong, quyền sử dụng đất vẫn thuộc về ông S, bà E, nên ông S, bà E khởi kiện là đúng quy định pháp luật.

[3.2] Đồng thời xét giao dịch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phước với ông K và giao dịch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K với bà R:

[3.2.1] Bà Phước vay tiền của ông K; Ông Kiều nhận thế chấp của bà Phước bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 481489 vào sổ cấp GCN: H 00727 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 09-10-2006 đứng tên ông S và bà E; Bà P1 không có quyền thế chấp quyền sử dụng đất của người khác khi chưa được ủy quyền bằng văn bản có công chứng, chứng thực; Cũng vì lý do đó, bà Phước và ông K không thực hiện thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất bằng văn bản có công chứng, chứng thực và có đăng ký thế chấp.

[3.2.2] Tương tự, ông K vay tiền của bà R; bà R nhận thế chấp của ông K bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 481489 vào sổ cấp GCN: H 00727 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 09-10-2006 đứng tên ông S và bà E; Ông K không có quyền thế chấp quyền sử dụng đất của người khác khi chưa được ủy quyền bằng văn bản có công chứng, chứng thực; Cũng vì lý do đó, ông K và bà R không thực hiện thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất bằng văn bản có công chứng, chứng thực và có đăng ký thế chấp.

[3.2.3] Vì vậy, giao dịch của bà Phước với ông K và giao dịch của ông K với bà R về việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 481489 vào sổ cấp GCN: H 00727 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 09-10-2006 đứng tên ông S và bà E là không đúng quy định của pháp luật, cả về hình thức và nội dung, nên vô hiệu từ khi xác lập là phù hợp Điều 122 và Điều 123 Bộ luật dân sự;

[3.3] Giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật dân sự nên không tính thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu.

[3.4] Chỉ xem xét giao dịch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà Phước với ông K và giữa ông K với bà R; Không xem xét hợp đồng vay tài sản giữa các bên đương sự do các bên đương sự không có yêu cầu.

[3.5] Tại phiên tòa, bà Phước thống nhất trả cho ông K 900.000.000 đồng; Ông K không có yêu cầu giải quyết hợp đồng vay tài sản nên không có căn cứ giải quyết, chỉ ghi nhận lại sự việc bà Phước thống nhất trả tiền cho ông K.

Tương tự, ông K cũng thống nhất nợ bà R 700.000.000 đồng, nhưng bà R không có yêu cầu giải quyết hợp đồng vay tài sản nên không có căn cứ giải quyết, chỉ ghi nhận lại sự việc ông K thống nhất số tiền nợ bà R.

[3.6] Giao dịch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà Phước với ông K và giao dịch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông K với bà R bị vô hiệu, cần giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Giao dịch dân sự vô

hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại;

[3.6.1] Xét về lỗi: Trong cả 02 giao dịch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà Phước với ông K và giữa ông K với bà R, mỗi bên đương sự đều biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải của người xác lập giao dịch mà là của người thứ ba, nhưng hai bên vẫn tiến hành giao dịch, nên hai bên xác lập giao dịch có lỗi ngang nhau.

[3.6.2] Tòa án đã cho thời hạn để các đương sự yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu nhưng các đương sự không thực hiện nên không có căn cứ xem xét; Nếu xảy ra tranh chấp các đương sự được quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[3.6.3] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 481489 vào sổ cấp GCN: H 00727 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 09-10-2006 đứng tên ông S và bà E: Trong vụ án, hiện bà R đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên có nghĩa vụ trả lại cho ông S, bà E khi án có hiệu lực pháp luật.

[3.7] Trước đây, nguyên đơn có yêu cầu ông K trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 481489, tuy nhiên, qua quá trình giải quyết, xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên ông K đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà R; nguyên đơn đã khởi kiện bổ sung, Tòa án đã thu lý bổ sung việc nguyên đơn yêu cầu bà R trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không yêu cầu ông K trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nữa, nên tiếp tục không đề cập là phù hợp.

[3.8] Như nhận định nêu trên, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[3.9] Tòa án đã giải thích, tuy nhiên cho đến tại phiên tòa, ông K, bà R, bà N, ông T1 không có yêu cầu gì trong vụ án này nên không có căn cứ xem xét; Nếu xảy ra tranh chấp ông K, bà R, bà N, ông T1 có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo pháp luật tố tụng dân sự là phù hợp.

[4] Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện Kiểm sát là có căn cứ.

[5] Về án phí, căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xét thấy: Ông S, bà E được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí. H lại cho ông S, bà E 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp; Giao dịch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà Phước với ông K vô hiệu, hai bên đương sự đều có lỗi, mỗi đương sự phải chịu $\frac{1}{2}$ án phí không giá ngạch bằng 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Giao dịch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông K với bà R vô hiệu, hai bên đương sự đều có lỗi, mỗi đương sự phải chịu $\frac{1}{2}$ án phí không giá ngạch bằng 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Bà R có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà R phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

Tổng cộng: Bà Phước chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Ông Kiều chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

Tổng cộng bà R chịu 450.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, xét bà R trên 60 tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228, Điều 147, 264 và 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 120, 122, 123, 131 và 132 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh S và bà Nguyễn Thị Ngọc E khởi kiện “Tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và đòi tài sản”.

- Tuyên bố giao dịch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị Hồng P với ông Ta Văn K đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 481489 vào sổ cấp GCN: H 00727 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 09-10-2006 đứng tên ông Trần Minh S và bà Nguyễn Thị Ngọc E là giao dịch vô hiệu.

- Tuyên bố giao dịch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa giữa ông Ta Văn K với bà Nguyễn Thị R đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 481489 vào sổ cấp GCN: H 00727 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 09-10-2006 đứng tên ông Trần Minh S và bà Nguyễn Thị Ngọc E là giao dịch vô hiệu.

- Buộc bà Nguyễn Thị R có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Minh S và bà Nguyễn Thị Ngọc E bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 481489 vào sổ cấp GCN: H 00727 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 09-10-2006 đứng tên ông Trần Minh S và bà Nguyễn Thị Ngọc E đối với thửa đất số 1451, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.585m², đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, khi án có hiệu lực pháp luật.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

2. Về án phí:

Buộc bà Phạm Thị Hồng P phải chịu 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm;

Buộc ông Ta Văn K phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm;

Bà Nguyễn Thị R thuộc trường hợp không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm;

Trả lại cho ông Trần Minh S và bà Nguyễn Thị Ngọc E 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo các Biên lai thu số 0004408 và 0004409 cùng ngày 09-4-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

3. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 29-4-2025).

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 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- UBND xã Mỹ Thạnh Bắc (để biết);
- CN.VPĐKĐĐ tại huyện Đ;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

Nguyễn Hùng Vương