TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LÂM H** **TỈNH LÂM Đ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H phúc**

Bản án số: 16/2023/DS-ST.
Ngày: 21/3/2023
V/v: "*TrA chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trA chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

NHÂN DA
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM H, TỈNH LÂM Đ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Trần Minh H.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Pang Ting S;

Bà Trần Thị H.

- ***Thư ký phiên toà*:** Bà Đàm Thị Thu D – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ*** *tham gia phiên tòa:* Ông Mai Trường T – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 N 2023, Tòa án nhân dân huyện Lâm H mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 02 N 2023 về việc "*TrA chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trA chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 3 N 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Kơ Să H, sinh N 1966, bà K'G, sinh N 1967; địa chỉ: Thôn S, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ.

Bị đơn: Vợ chồng ông Lương Viết N, sinh N 1971, bà Nguyễn Thị H, sinh N 1981; địa chỉ: Thôn Liên Kết, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Vợ chồng ông Tạ Đình H, bà Nguyễn Thị NHn; địa chỉ: Số nH 02 đường Lê Hồng Phong, thị trấn M, huyện K, tỉnh K.

2. Bà Trần Thị S, sinh N 1984; địa chỉ: Tổ dân phố Srê Nhắc, thị trấn Đ, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ.

3. Vợ chồng ông Trần Mạnh T, sinh N 1979, bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh N 1982; địa chỉ: Thôn 4, xã G huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ.

4. Vợ chồng bà Tạ Thị H, sinh N 1991, ông Phùng Duy Ph, sinh N 1986; địa chỉ: Số 195 thôn Tân Trung, xã Tân H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ.

5. Ngân Hng TMCP Ngoại tH Việt Nam - Chi nhánh L - Phòng giao dịch Lâm H - Người đại diện theo ủy quyền ông Tạ Quốc Hoàn - Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch Lâm H.

5. Văn phòng công chứng Ngô Văn Th- Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn Th- Chức vụ: Trưởng văn phòng; trụ sở: Đường Hùng Vương, thị trấn Đ, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ.

6. Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mậu A- Chức vụ: Trưởng văn phòng; trụ sở: Số 728 đường Hùng Vương, thị trấn Đ, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ.

7. Văn phòng Công chứng Võ Thanh T - Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ ThA Tùng - Chức vụ: Trưởng văn phòng - Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Đỗ Ngọc Ánh - Chức vụ: Công chứng viên hợp dA; trụ sở: Tổ 4, thôn L, xã Tân H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ.

8. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ - Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Ngọc Hải - Chức vụ: Giám đốc - Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung Kiên - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm H (*Theo văn bản ủy quyền số 2744/GUQ-STNMT-VPĐKĐĐ lập ngày 25/10/2022).*

(Vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'Lang, ông Ph có mặt, còn các đương sự còn lại vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung nguyên đơn vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G trình bày: Ngày 06/7/2017, vợ chồng ông bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ CH 529681 với diện tích 1418m^2, thuộc thửa 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Vào N 2018, do có hoàn cảnh kinh tế khó khăn muốn vay vốn Ngân hàng thì vợ chồng ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị Hà ở thôn Liên Kết, xã Liên Hà, huyện Lâm H nói để ông bà giúp đỡ để vay vốn được nhiều hơn với điều kiện phải làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất trên cho vợ chồng ông N, bà Hà. Do thiếu hiểu biết nên ông bà đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên cho vợ chồng ông N, bà Hà. Hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Ngô Văn Thngày 14/3/2018. Đến ngày 23/4/2018 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà đã điều chỉnh sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông N, bà Hà; cùng ngày 23/4/2018 thì vợ chồng ông bà có vay của ông N số tiền 100.000.000đ với lãi suất thoả thuận là 0,8%/tháng, thời hạn vay là 05 N. Tuy

nhiên, sau khi sang tên cho vợ chồng ông N, bà Hà thì vợ chồng ông N, bà Hà đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho nhiều người, đất hiện nay vợ chồng ông bà vẫn cA tác, sử dụng. Việc vợ chồng ông bà vay tiền của ông N thì ông bà có nghĩa vụ trả cả gốc và lãi theo thoả thuận. Do đó, vợ chồng ông bà khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân huyện Lâm Hà giải quyết:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Kơ Sã H, bà K'G với ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị H đối với diện tích đất 1418m^2, thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ do Văn phòng công chứng Ngô Văn Thcông chứng ngày 04/3/2018, số công chứng 606, quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị H với ông Tạ Đình H, bà Nguyễn Thị NHn đối với diện tích đất 1418m^2, thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ do Văn phòng Công chứng Ngô Văn Thcông chứng ngày 19/7/2019, số công chứng 2654, quyển số 02 TP/CC-SCC-HĐGD.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Tạ Đình H, bà Nguyễn Thị NHn với bà Trần Thị S đối với diện tích đất 1418m^2, thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ do Văn Phòng Công chứng Ngô Văn Thcông chứng ngày 20/8/2019, số công chứng 3013, quyển số 02 TP/CC-SCC-HĐGD.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Trần Thị S với ông Trần Mạnh T đối với diện tích đất 1418m^2, thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ do Văn phòng Công chứng Ngô Văn Thsố công chứng ngày 11/9/2019, số công chứng 3270, quyển số 02 TP/CC-SCC-HĐGD.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trần Mạnh T, bà Nguyễn Thị Ngọc A với bà Tạ Thị H đối với diện tích đất 1418m^2, thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ do Văn Phòng Công chứng Ngô Văn Thcông chứng ngày 20/12/2019, số công chứng 4580, quyển số 03 TP/CC-SCC-HĐGD.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Tạ Thị H với ông Phùng Duy Ph đối với diện tích đất 709m^2, thuộc 1/2 thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ do Văn phòng Công chứng Võ ThA Tùng công chứng ngày 04/3/2021, số công chứng 749, quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD.

Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 928979 đối với diện tích 1418m^2, thuộc thửa 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 02/4/2021 cho ông Phùng Duy Ph.

Huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0136A/TDH/21/TC đối với diện tích 1418m^2, thuộc thửa 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng giữa ông Phùng Duy Phước với Ngân

hàng TMCP ngoại tH Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đ - Phòng giao dịch Lâm H do Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu An công chứng ngày 28/4/2021, số công chứng 2989, quyển số 02/TP/CCSCC/HĐGD.

Hủy hợp đồng vay tiền vay tiền giữa ông Lương Viết N với vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G do Văn phòng công chứng Ngô Văn Thcông chứng ngày 23/4/2018, số công chứng 1127, quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD.

Yêu cầu vợ chồng ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị H phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ CH 529681 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông bà ngày 06/7/2017. Ngoài ra vợ chồng ông, bà không có yêu cầu gì thêm.

Tại bản tự khai bị đơn vợ chồng ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị Hà trình bày: N 2018, vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G có hỏi vay tiền của vợ chồng ông bà. Qua trao đổi hai bên thống nhất vợ chồng ông bà cho vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G vay số tiền 100.000.000đ với điều kiện vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G phải giao bản chính sổ đỏ sang tên cho vợ chồng ông bà để vợ chồng ông bà vay Ngân hàng bù vào số tiền vợ chồng ông bà cho vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G vay, thời hạn vay 05 N. Ngày 14/3/2018, hai bên đã đến Văn phòng công chứng Ngô Văn Thlàm hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất thửa 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà, huyện Lâm Hà từ vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G sang cho vợ chồng ông bà và vợ chồng ông bà đã được điều chỉnh sang tên quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật vào ngày 23/4/2018. Cũng trong ngày 23/4/2018, hai bên đã lập hợp đồng vay tiền được công chứng tại Văn phòng công chứng Ngô Văn Thao; theo đó, vợ chồng ông bà cho vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G vay số tiền 100.000.000đ, thời hạn 05 N, lãi suất 0,8%/tháng. Hợp đồng vay tiền do ông N đứng tên đại diện cho vay. Sau khi sang tên thì vợ chồng ông bà đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay Ngân hàng với số tiền 300.000.000đ. Sau đó vợ chồng ông bà đã trả hết nợ Ngân hàng rút sổ ra và sang tên cho vợ chồng ông Tạ Đình H, bà Nguyễn Thị Nhàn để nhờ vay vốn hộ nhưng ông H, bà Nhàn không vay được nên có nhờ bà Sáng vay hộ. Bà Sáng giao cho vợ chồng ông bà số tiền 300.000.000đ và vợ chồng ông yêu cầu vợ chồng ông H, bà Nhàn sang tên lại cho bà Sáng. Sau khi nhận sang tên quyền sử dụng đất thì bà Sáng cầm sổ đỏ cho ông Toàn để vay lãi ngày. Đến khi không có khả năng trả nợ cho ông Toàn thì nhờ ông Phước, bà Hạnh bỏ tiền rút sổ ra từ ông Toàn. Do đó, mà bà Sáng đã sang tên cho ông Toàn và ông Toàn, bà A sang sổ đỏ lại cho bà Hạnh và hiện nay theo ông bà được biết là đang vay Ngân hàng. Nay vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông bà thì vợ chồng ông bà xác định giá trị thửa đất 192 tại thời điểm ông bà cho vay là 280.000.000 đồng. Trường hợp huỷ hợp đồng thì vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G phải trả lại cho vợ chồng ông bà số tiền vay 100.000.000đ và tiền chênh lệch theo giá trị đất từ thời điểm ông bà cho vay cho đến nay, giá đất ước tính là 800.000.000đ. Trường hợp vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G giữ nguyên hợp đồng chuyển nhượng thì vợ chồng ông bà yêu cầu phải trả nợ vay gốc và lãi cho vợ chồng ông bà từ thời điểm vay cho đến nay. Ông bà xác định đã nhận tiền lãi của vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G trong N 2018 số tiền 3.200.000đ. Đồng thời, vợ chồng ông bà đồng ý thA toán cho

vợ chồng ông H là 600.000.000đ việc trao đổi giữa các bên vợ chồng ông bà sẽ có trách nhiệm thoả thuận với vợ chồng ông Ka Să H, bà K'G vì là chỗ quen biết. Trường hợp vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G yêu cầu đo đạc, định giá tài sản thì vợ chồng ông bà đề nghị Toà án giải quyết theo yêu cầu của vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G. Ngoài ra vợ chồng ông bà không có yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Tạ Đình H, bà Nguyễn Thị Nhàn trình bày: Vợ chồng ông bà có quen biết với vợ chồng ông N, bà Hà. Vợ chồng ông bà và ông N, bà H là bạn thân của nhau khi ông bà còn sinh sống bên huyện Lâm Hà, tình Lâm Đ. Ông bà không quen biết với bà Sáng, vợ chồng ông bà chỉ gặp bà Sáng khi đi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông N, bà Hà có nhờ vợ chồng ông bà ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích 1418m^2, thuộc thửa 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà, huyện Lâm Hà để đứng tên vợ chồng ông bà nhằm mục đích thế chấp vay tiền Ngân Hng cho ông N, bà Hà lấy vốn làm ăn. Ông N, bà Hà có nói với ông bà là ông N, bà Hà đang thuộc đối tượng nợ xấu tại Ngân hàng nếu bìa đỏ đứng tên ông N, bà Hà thì Ngân hàng không cho vay tiền. Vì nghĩ tới bạn bè thân quen nên giữa vợ chồng ông bà và ông N, bà H đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất trên giấy tờ mà không có sự mua bán, không có trao đổi tiền bạc, cũng không bàn giao đất trên thực địa gì cả, cũng không biết vị trí đất ở đâu. Sau khi ký hợp đồng thực chất đất trên vẫn thuộc quyền sở hữu, quản lý của ông N, bà Hà. Sau khi đất đứng tên vợ chồng ông bà thì Ngân hàng cũng không cho vay tiền. Theo ông bà biết lúc đó vợ chồng ông N, bà Hà có vay tiền của bà Sáng vì không có tiền trả cho bà Sáng nên vợ chồng ông N, bà Hà đã nói vợ chồng ông bà ký hợp đồng chuyển nhượng lại thửa đất trên cho bà Sáng. Vì xác định không phải là tài sản của vợ chồng ông bà nên theo lời đề nghị của ông N, bà Hà thì vợ chồng ông bà đã ra Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng lại cho bà Sáng. Vợ chồng ông bà không nhận tiền chuyển nhượng của bà Sáng. Vợ chồng ông bà không yêu cầu Toà án giải quyết hậu quả của hợp đồng vì thửa đất trên không phải là tài sản của ông bà, ông bà chỉ được ông N, bà Hà nhờ ký vào hợp đồng chuyển nhượng để mục đích vay Ngân hàng, ông bà không bỏ tiền ra mua đất, cũng không phải bán đất cho ai cả, không phải chịu thiệt hại gì về tài sản. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Sáng trình bày: Ông Lương Viết N có vay mượn tiền của bà. Sau đó đã gán đất cho bà, ông N nói là A chị H Nhàn đứng tên hộ cụ thể là diện tích đất 1418m^2, thuộc thửa 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà, huyện Lâm Hà. Sau đó vì bà kẹt tiền nên đã gán toàn bộ diện tích đất trên cho ông Toàn ở Nam Ban, làm hợp đồng sang nhượng tại Văn phòng công chứng Ngô Văn Thao. Sau này vì ông N nhờ bà mượn tiền của bà Tạ Thị Hạnh. Đến ngày trả ông N gặp bà nói chuộc sổ từ ông Toàn, bà A để chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất trên cho bà Tạ Thị Hạnh từ đó bà không liên quan đến diện tích đất trên nữa. Nay vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G khởi kiện ông N, bà Hà thì bà xác định không có liên quan và không có yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Trần Mạnh Toàn, bà Nguyễn Thị Ngọc A, do ông T trình bày: Thông qua ông H ở Nam Ban (*không biết*

họ và địa chi) có giới thiệu về bà Sáng. Thực tế ông không biết bà Sáng là ai. Bà Sáng có diện tích diện tích 1418m^2, thuộc thửa 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà, huyện Lâm Hà. Lúc đầu bà Sáng thoả thuận cầm cố cho ông diện tích đất này cùng với 02 thửa đất ở xã Đạ Đờn để vay số tiền 800.000.000đ. Sau đó khoảng 02 ngày thì bà Sáng thống nhất chuyển nhượng cho ông toàn bộ 03 thửa đất trên để cấn trừ trả nợ tiền vay cho ông. Do vậy, ngày 11/9/2019, hai bên đến Văn phòng công chứng Ngô Văn Thlập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà giữa ông T với bà Sáng. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng và hoàn tất thủ tục sang tên cho ông T thì ông vẫn chưa tiếp quản đất. Sau đó, ông đòi tiền nợ vay thì bà Sáng có đề nghị ông chuyển nhượng lại thửa đất 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà cho bà Tạ Thị Hạnh ở Tân Hà nên ngày 20/12/2019, vợ chồng ông đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Tạ Thị Hạnh được công chứng tại Văn phòng công chứng Ngô Văn Thvà bà Sáng có trả nợ cho vợ chồng ông được số tiền 700.000.000đ. Còn việc bà Sáng thoả thuận chuyển nhượng đất cho bà Hạnh như thế nào, số tiền bao nhiêu và bà Sáng nhận tiền của bà Hạnh bao nhiêu thì vợ chồng ông không biết; vợ chồng ông cũng không biết việc bà Sáng có bàn giao đất cho bà Hạnh hay không. Nay bà Sáng còn nợ vợ chồng ông số tiền vay gốc là 100.000.000đ và tiền lãi. Vợ chồng ông có giữ của bà Sáng 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở xã Đạ Đờn nhưng qua kiểm tra thì đất này của người đồng bào dân tộc đang sử dụng mà không thể bàn giao đất cho vợ chồng ông được nên vợ chồng ông làm đơn yêu cầu Công an giải quyết. Nay vợ chồng ông Kơ Sã H, bà K'G khởi kiện vợ chồng ông N, bà Hà về việc yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Ngô Văn Thngày 14/3/2018. Huỷ hợp đồng vay tiền theo giấy viết tay ngày 23/4/20418 giữa vợ chồng ông Kơ Sã H, bà K'G với ông N. Buộc vợ chồng ông N, bà Hà phải trả lại cho vợ chồng ông Kơ Sã H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 529681 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 06/7/2017 đối với thửa đất 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà thì vợ chồng ông xác định không có yêu cầu gì trong vụ án này. Đối với số tiền bà Sáng còn nợ vợ chồng ông thì vợ chồng ông sẽ yêu cầu bà Sáng trả, trường hợp bà Sáng không thoả thuận và trả nợ cho vợ chồng ông thì vợ chồng ông bà sẽ khởi kiện bà Sáng sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Thị Hạnh trình bày: Ngày 19/12/2019, bà có cho bà Trần Thị Sáng vay số tiền 750.000.000đ và làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà tại Văn phòng công chứng Ngô Văn Thao. Do bà Trần Thị Sáng có nợ của ông Toàn, bà A một khoản tiền nên có mượn tiền của bà để trả. Sau đó ông Toàn, bà A chuyển nhượng lại thửa đất mà ông T đứng tên. Hiện tại cuốn sổ đỏ đứng tên bà là diện tích 1418m^2, thuộc thửa 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà, huyện Lâm Hà đã được bà thế chấp tại Ngân hàng Vietconbank Lâm Hà. Nay vợ chồng ông Kơ Sã H, bà K'G khởi kiện vợ chồng ông N, bà Hà thì bà không có ý kiến đề nghị Toà án cứ xử theo pháp luật. Đối với yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trần Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc A với bà thì bà không đồng ý.

Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng thì bà đề nghị bà Trần Thị S phải trả lại số tiền tương đương với giá trị thửa đất theo thời điểm hiện tại khoảng 1.500.000.000đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan A Phùng Duy Phước trình bày: Ngày 19/12/2019, vợ ông là bà Tạ Thị Hạnh có cho bà Trần Thị Sáng vay số tiền 750.000.000đ và làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà tại Văn phòng công chứng Ngô Văn Thao. Do bà Sáng có nợ của ông Toàn, bà A một khoản tiền nên có mượn vợ chồng ông bà để cấn nợ sang và chuyển nhượng lại thửa đất cho vợ ông. Sau đó để tiện cho việc vay vốn Ngân hàng nên vợ ông đã làm thủ tục cho tặng cho ông thửa đất trên và hiện tại ông đang thế chấp vay vốn Ngân hàng Vietcombank. Nay vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G khởi kiện vợ chồng ông N, bà Hà thì ông không có ý kiến nhưng ông yêu cầu duy trì hợp đồng cho tặng cho giữa vợ ông là bà Tạ Thị Hạnh với ông. Trường hợp Toà án huỷ hợp đồng thì ông đề nghị bà Trần Thị Sáng phải trả lại cho vợ chồng ông số tiền tương đương với giá trị thửa đất theo thời điểm hiện tại khoảng 1.500.000.000đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Ngoại tH Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng - Phòng giao dịch Lâm Hà do ông Tạ Quốc Hoàn trình bày: Ông Phùng Duy Phước và bà Tạ Thị Hạnh có vay của Ngân hàng TMCP Ngoại tH Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng - Phòng giao dịch Lâm Hà theo hợp đồng tín dụng số 0420/TDH/22LD ký ngày 10/6/2022. Số tiền vay là 1.700.000.000đ. Thời hạn vay 12 tháng. Dư nợ tại thời điểm hiện tại là 1.700.000.000đ. Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là thửa đất 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 928979 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 02/4/2021; thửa đất số 461, 455, 706, 734, tờ bản đồ 11, 10, xã Đan Phượng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 896736 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp ngày 09/12/1998. Hiện nay Tòa án nhân dân huyện Lâm H đang giải quyết trA chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến thửa 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 928979 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 02/4/2021 cho ông Phùng Duy Ph. Khi thẩm định cho vay Ngân Hng đã tiến Hnh thẩm định đúng quy trình cho vay của Ngân Hng và xác định tài sản không có trA chấp có xác nhận của chính quyền địa pH. Do vậy, để đảm bảo khoản vay Ngân Hng đề nghị Tòa án tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0136A/TDH/21/TC đối với diện tích 1418m^2, thuộc thửa 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng giữa ông Phùng Duy Ph với Ngân hàng TMCP ngoại tH Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đ - Phòng giao dịch Lâm H được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu An số công chứng 2989, quyển số 02/TP/CCSCC/HĐGD ngày 28/4/2021. Tuy nhiên, đến ngày 17/10/2022 Ngân hàng TMCP ngoại tH Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đ - Phòng giao dịch Lâm H có văn bản trình bày ý kiến gửi cho Tòa án và cho biết hiện tại ông Phùng Duy Phước và bà Tạ Thị Hạnh đã tất toán khoản vay theo hợp đồng tín dụng số số 0420/TDH/22LD ký ngày 10/6/2022, đồng thời tài sản là bất động sản đã thế chấp thì đã được giải chấp và trả lại cho khách hàng nên Ngân hàng không có ý kiến hay yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Ngô Văn Thdo ông Ngô Văn Thtrưởng Văn phòng công chứng trình bày: Ngày 14/3/2018, vợ chồng ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị Hà và vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G đến Văn phòng công chứng Ngô Văn Thyêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 529681 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 06/7/2017. Sau khi kiểm tra các giấy tờ liên quan đến công chứng ông thấy: Quyền sử dụng đất nêu trên do vợ chồng Kơ Să H, bà K'G đứng tên. Sau khi kiểm tra các giấy tờ liên quan đến công chứng ông thấy đầy đủ và hợp lệ nên đã giao cho chuyên viên văn phòng soạn thảo. Vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G đồng ý chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 1418m^2, thuộc thửa 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà, huyện Lâm Hà cho vợ chồng ông N, bà Hà. Sau khi soạn thảo hợp đồng xong ông đã cho vợ chồng ông N, bà Hà và vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G đọc lại hợp đồng, đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng và đồng ý ký vào hợp đồng trước sự chứng kiến của ông. Riêng bà K'G không biết chữ nên đã được người làm chứng là bà Võ Thị Yên đọc và giải thích toàn bộ nội dung của hợp đồng, bà Yên cam đoan có đủ điều kiện để làm người làm chứng theo quy định pháp luật, đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm của người làm chứng và đã ký vào hợp đồng này trước mặt ông và bà K'G đã đồng ý lăn tay vào hợp đồng này Văn phòng công chứng đã phát hành hợp đồng theo đúng quy định.

Ngày 23/4/2018, vợ chồng ông N, bà Hà và vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G đến yêu cầu công chứng hợp đồng vay tiền, số tiền 100.000.000đ. Sau khi kiểm tra các giấy tờ liên quan đến công chứng ông thấy đầy đủ và hợp lệ nên đã giao cho chuyên viên văn phòng soạn thảo hợp đồng. Sau khi soạn thảo xong hợp đồng ông đã cho các bên liên quan và người làm chứng đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng và đồng ý ký, điểm chỉ vào hợp đồng vay tiền. Văn phòng công chứng đã phát hành hợp đồng theo đúng quy định. Ông đã làm đúng quy trình của Luật công chứng nên đề nghị Toà án xử lý vụ án theo đúng trình tự pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Võ ThA Tùng do bà Đỗ Ngọc Ánh đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 04/3/2021, Văn phòng công chứng Võ ThA Tùng có nhận được yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Tạ Thị Hạnh và ông Phùng Duy Phước. Sau khi kiểm tra hồ sơ yêu cầu công chứng và các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự tại Điều 117 Bộ luật Dân sự N 2015, công chứng viên K'Thảo xác định đủ điều kiện để công chứng hợp đồng tặng cho nên đã thụ lý và tiến hành chứng nhận hợp đồng giữa bà Hạnh với ông Phước. Hồ sơ yêu cầu công chứng mà người yêu cầu công chứng bao gồm: Chứng minh nhân dân của bà Hạnh và ông Phước còn hạn sử dụng, sổ hộ khẩu của bà Hạnh và ông Phước thông tin trong sổ hộ khẩu chính xác và thống nhất với các giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng, giấy chứng nhận kết hôn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 529681 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 06/7/2017. Sau khi kiểm tra xác định quyền sử dụng đất này không có trA chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, còn hạn sử dụng. Tại thời điểm công chứng hợp đồng tặng cho ngày 04/3/2021 Văn phòng công chứng không nhận được quyết định về việc

tạm ngừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của cơ quan thi hành án và quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Toà án. Do đó đủ điều kiện để thực hiện quyền tặng cho theo quy định. Công chứng viên kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng nhận thấy đã đầy đủ, phù hợp với quy định nên đã thụ lý ghi vào sổ công chứng. Công chứng viên chuyển hồ sơ cho thư ký nghiệp vụ soạn thảo hợp đồng tặng cho. Sau đó cho bà Tạ Thị Hạnh và ông Phùng Duy Phước tự đọc lại bản hợp đồng tặng cho, hai bên đồng ý toàn bộ nội dung và tiến hành ký kết hợp đồng. Trong hợp đồng tặng cho các bên đã ghi rõ tôi đã đọc và đồng ý, ký ghi rõ họ tên và điểm chỉ vào trang cuối của hợp đồng và công chứng viên tiến hành chứng nhận hợp đồng tặng cho nêu trên. Việc công chứng viên Văn phòng công chứng Võ ThA Tùng chứng nhận hợp đồng tặng cho số công chứng 749, quyển số 01 ngày 04/3/2021 giữa bên tặng cho là bà Tạ Thị Hạnh với bên được tặng cho ông Phùng Duy Phước là đúng với ý chí của các bên và phù hợp với quy định pháp luật. Văn phòng công chứng yêu cầu giữ nguyên hợp đồng tặng cho số công chứng 749, quyển số 01 ngày 04/3/2021 giữa bên tặng cho là bà Tạ Thị Hạnh với bên được tặng cho ông Phùng Duy Phước. Vì vậy, đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu An do ông Nguyễn Mậu Atrưởng Văn phòng công chứng trình bày: Ngày 28/4/2021, ông Phùng Duy Phước đến Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu An yêu cầu công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 928979 đứng tên ông Phước.

Sau khi kiểm tra toàn bộ hồ sơ nhận thấy ông Phùng Duy Phước có đủ năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định pháp luật. Việc yêu cầu công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phước với Ngân hàng TMCP ngoại tH Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng - Phòng giao dịch Lâm Hà là hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật.

Kiểm tra về quyền tài sản của ông Phước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 928979 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 02/4/2021, ông Phước được toàn quyền sử dụng, định đoạt tài sản nêu trên theo quy định pháp luật. Kiểm tra thông tin trên hệ thống của Sở tư pháp không có biện pháp áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của cơ quan tố tụng, không có văn bản hạn chế chuyển dịch của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Văn phòng công chứng đã tiến hành kiểm tra các giấy tờ phù hợp với quy định của pháp luật nên tiến hành soạn thảo hợp đồng thế chấp. Sau khi soạn thảo xong để các bên đọc lại nội dung xem đã đúng ý chí của các bên giao kết chưa, công chứng viên đã giải thích rõ hậu quả pháp lý của hợp đồng thế chấp, các bên đã hiểu thống nhất đồng ý. Bên thế chấp đã ký vào từng trang hợp đồng thế chấp. Bên nhận thế chấp đã ký vào từng trang hợp đồng này và mẫu chữ ký, mẫu con dấu đúng với mẫu đã đăng ký tại Văn phòng công chứng nên đã kiểm tra lần cuối cùng ký tên đóng dấu phát hành.

Về trình tự thủ tục công chứng, Văn phòng công chứng đã thực hiện đầy đủ

các trình tự thủ tục theo quy định của Luật công chứng. Việc công chứng hợp đồng thế chấp giữa ông Phước với Ngân hàng là đúng quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng đề nghị giữ nguyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phước với Ngân hàng số công chứng 2989, quyển số 02, chứng nhận ngày 28/4/2021.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng do ông Lê Trung Kiên Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm H đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 05/3/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà nhận đươc hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với ½ thửa 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà giữa bên tặng cho là bà Tạ Thị Hạnh với bên tặng cho ông ông Phùng Duy Phước do bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà chuyển đến theo phiếu theo dõi và luân chuyển hồ sơ số 006.02.22.H36-210305-0046. Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Hạnh với ông Phước. Trình tự thủ tục giải quyết hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Tạ Thị Hạnh với ông Phùng Duy Phước được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà thực hiện theo đúng quy định tại Điều 79 Nghị định số 43 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Tòa án tiến Hnh hòa giải nhưng không hòa giải được.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ thụ lý vào ngày 18/10/2021. Quá trình giải quyết vụ án Nguyên đơn có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 02/4/2021 cấp cho ông Phùng Duy Ph. Vì vậy, ngày 19/12/2022 Tòa án nhân dân huyện Lâm H đã ban Hnh Quyết định chuyển T bộ hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đ giải quyết theo thẩm quyền. Tuy nhiên, đến ngày 16/01/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đ đã ban Hnh văn bản số 01/TA-DS chuyển hồ sơ vụ án về lại cho Tòa án nhân dân huyện Lâm H để giải quyết theo thẩm quyền. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Lâm H đã tiến Hnh đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

Vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G vẫn giữ nguyên yêu cầu Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Kơ Să H, bà K'G với ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị Hà; giữa ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị Hà với ông Tạ Đình H, bà Nguyễn Thị Nhàn; giữa ông Tạ Đình H, bà Nguyễn Thị Nhàn với bà Trần Thị Sáng; giữa bà Trần Thị Sáng với ông Trần Mạnh Toàn; giữa ông Trần Mạnh Toàn, bà Nguyễn Thị Ngọc A với bà Tạ Thị Hạnh. Huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Tạ Thị Hạnh với ông Phùng Duy Phước. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 928979 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 02/4/2021 cho ông Phùng Duy Ph.

Còn Hợp đồng vay tiền giữa vợ chồng ông bà với ông Lương Viết N thì vợ chồng ông bà xác định hiện nay vợ chồng ông bà chưa trả xong tiền nợ gốc và tiền lãi vay cho ông N theo thỏa thuận đây là nghĩa vụ của ông bà nên ông bà xin rút đối với yêu cầu hủy Hợp đồng vay tiền. Đối với yêu cầu Huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền giữa ông Phùng Duy Ph với Ngân hàng TMCP ngoại tH Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đ - Phòng giao dịch Lâm H thì hiện nay ông Phùng Duy Ph đã trả nợ xong cho Ngân Hng nên ông bà xin rút không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với yêu cầu buộc vợ chồng ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị H phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ CH 529681 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông bà ngày 06/7/2017 thì hiện đã được điều chỉnh hết tại trang 3, 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Phùng Xuân Ph đã được Sở Tài nguyên môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới nên ông bà xin rút không yêu cầu buộc vợ chồng ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị H phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà đề nghị cơ quan NH nước có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Duy Ph yêu cầu duy trì Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Tạ Thị H với ông đối với diện tích đất nói trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm H phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký tòa án, của Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G về việc "TrA chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" với bị đơn vợ chồng ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị Hà.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Kơ Să H, bà K'G với ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị H đối với diện tích đất 1.418m^2, thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ công chứng tại Văn Phòng Công chứng Ngô Văn Thsố công chứng 606, quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 04/3/2018.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị H với ông Tạ Đình H, bà Nguyễn Thị NHn đối với diện tích đất 1.418m^2, thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ công chứng tại Văn Phòng Công chứng Ngô Văn Thsố công chứng 2654, quyển số 02 ngày 19/7/2019.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Tạ Đình H, bà Nguyễn Thị NHn với bà Trần Thị S đối với diện tích đất 1.418m^2, thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ công chứng tại Văn Phòng Công chứng Ngô Văn Thsố công chứng 3013, quyển số 02 ngày 20/8/2019.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Trần Thị S với ông Trần Mạnh T đối với diện tích đất 1.418m^2, thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ công chứng tại Văn Phòng Công chứng Ngô Văn Thsố công chứng 3270, quyển số 02 ngày 11/9/2019.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trần Mạnh T, bà Nguyễn Thị Ngọc A với bà Tạ Thị H đối với diện tích đất 1.418m^2, thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ công chứng tại Văn Phòng Công chứng Ngô Văn Thsố công chứng 4580, quyển số 03 ngày 20/12/2019.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Tạ Thị H với ông Phùng Duy Ph đối với diện tích đất 709m^2, thuộc 1/2 thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ công chứng tại Văn Phòng Công chứng Võ ThA Tùng số công chứng 749, quyển số 01 ngày 04/3/2021.

Vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1418m^2 thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ và tài sản gắn liền với đất và được quyền liên hệ với cơ quan NH nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm H và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ căn cứ vào bản án của Toà án để thực hiện việc xoá điều chỉnh đăng ký biến động tại trang 3, 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 529681 và thực hiện việc thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản gắn liền với đất số DB 928979 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ cấp cho ông Phùng Duy Ph vào ngày 02/4/2021 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G theo quy định của pháp luật.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G về việc yêu cầu vợ chồng ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị H phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 529681. Đình chỉ một phần yêu cầu của vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G về việc đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng vay tiền giữa bên cho vay là ông Lương Viết N với bên vay là ông Kơ Să H, bà K'G công chứng tại Văn Phòng Công chứng Ngô Văn Thsố công chứng 1127, quyển quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 23/4/2018. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G về việc yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Đình chỉ đối với yêu cầu của với Ngân hàng TMCP ngoại tH Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đ - Phòng giao dịch Lâm H về việc yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0136/TDH/21/TC đối với diện tích 1.1418m^2, thuộc thửa 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng, số số BD 928979 giữa ông Phùng Duy Ph với Ngân hàng TMCP ngoại tH Việt Nam công chứng tại Văn Phòng Công chứng Nguyễn Mậu An số công chứng 2989, quyển số 02/TP/CCSCC/HĐGD ngày 28/4/2021.

Về chi phí tố tụng: Tại phiên toà nguyên đơn vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G tự nguyện nhận chịu và đã được quyết toán xong nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Về án phí: Bị đơn vợ chồng ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị Hà phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua các chứng cứ, tài liệu được thể hiện trong hồ sơ và kết quả thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả trA luận của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên toà bị đơn vợ chồng ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị H; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Tạ Đình H, bà Nguyễn Thị NHn; bà Trần Thị S; vợ chồng ông Trần Mạnh T, bà Nguyễn Thị Ngọc A; bà Tạ Thị H; ông Tạ Quốc Hoàn; ông Ngô Văn Thao; bà Đỗ Ngọc Ánh; ông Nguyễn Mậu An; ông Lê Trung Kiên vắng mặt và đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự N 2015, Hội đồng xét xử tiến Hnh xét xử vắng mặt các đương sự trên theo thủ tục chung là phù hợp.

[2] *Về quan hệ trA chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án*: Xuất phát từ việc vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G cho rằng do có nhu cầu vay tiền nên khi gặp ông Lương Viết N thì ông N nói vợ chồng ông bà có sổ đỏ thì sang tên cho ông N để ông N đi vay vốn của Ngân Hng hộ cho, vì người đồng bào dân tộc Ngân Hng cho vay ít. Do thiếu hiểu biết và tin lời ông N nên vào ngày 14/3/2018 vợ chồng ông bà đã đến văn phòng Công chứng Ngô Văn Thlàm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất 1418m^2 thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H cho vợ chồng ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị H. Đến ngày 23/4/2018 thì vợ chồng ông N, bà H có cho vợ chồng ông bà vay số tiền 100.000.000đ với lãi suất 0,8%/tháng, thời hạn vay là 05 N, việc vay tiền hai bên có lập Hợp đồng vay tiền được công chứng tại Văn phòng công chứng Ngô Văn Thngày 23/4/2018. Sau đó, vợ chồng ông bà thấy có người đến đòi đất. Qua tìm hiểu thì vợ chồng ông bà được biết sau khi vợ chồng ông bà chuyển nhượng diện tích đất trên cho vợ chồng ông N, bà H thì vợ chồng ông N, bà H đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Tạ Đình H, bà Nguyễn Thị NHn. Sau đó vợ chồng ông H, bà NHn tiếp tục chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị S. Bà S tiếp tục chuyển nhượng lại cho ông Trần Mạnh T. Vợ chồng ông T, bà Nguyễn Thị Ngọc A tiếp tục chuyển nhượng lại cho bà Tạ Thị H. Sau đó, bà Tạ Thị H đã lập hợp đồng tặng cho chồng là ông Phùng Duy Ph quyền sử dụng diện tích đất trên và ông Ph đã được sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đi thế chấp cho Ngân Hng để vay vốn. Vì vậy, vợ chồng ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy các hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, hủy hợp đồng thế chấp, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định đây là vụ án *"TrA chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu*

hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ theo quy định tại Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung trA chấp:

[3.1] Theo nguyên đơn vợ chồng ông Kơ Să H, bà K’G cho rằng: Vào khoảng tháng 3 N 2018, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn và muốn vay vốn Ngân Hng nên vợ chồng ông bà đi làm thuê cho ông N thì ông N nói có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đưa cho ông N, để ông N vay tiền hộ cho, với điều kiện phải sang tên cho ông N, bà H. Do thiếu hiểu biết và tin lời ông N nên vào ngày 14/3/2018 vợ chồng ông bà đã đến Văn phòng công chứng Ngô Văn Thlàm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất 1418m^2 thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H cho vợ chồng ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị H; vợ chồng ông N, bà H đã được điều chỉnh sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 23/4/2018 thì ông N có cho vợ chồng ông bà vay số tiền 100.000.000đ với lãi suất 0,8%/tháng, thời hạn vay là 05 N có lập Hợp đồng vay tiền được công chứng tại Văn phòng công chứng Ngô Văn Thngày 23/4/2018. Mặc dù, trong hợp đồng vay tiền không ghi nhưng hai bên thỏa thuận miệng với nhau sau 05 N trả hết tiền gốc và lãi thì thì vợ chồng ông N, bà H sang tên quyền sử dụng đất lại cho vợ chồng ông bà. Sau khi sang tên cho ông N, bà H thì đất vẫn do vợ chồng ông bà quản lý, sử dụng cA tác ổn định từ trước cho đến nay. Quá trình sử dụng đất thì thấy nhiều người đến đòi đất, vợ chồng ông bà tìm hiểu thì được biết sau khi vợ chồng ông bà chuyển nhượng diện tích đất trên cho vợ chồng ông N, bà H thì vợ chồng ông N, bà H đã chuyển nhượng lại cho nhiều người nên vợ chồng ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những yêu cầu nêu trên.

[3.2] Còn bị đơn vợ chồng ông N, bà H cho rằng: N 2018 vợ chồng ông bà có cho vợ chồng ông Kơ Să H, bà K’G vay số tiền 100.000.000đ, khi cho vay hai bên đã thống nhất với điều kiện vợ chồng ông Ka Să H, bà K’G phải giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sang tên cho vợ chồng ông bà để vợ chồng ông bà đi vay Ngân Hng bù vào số tiền cho vợ chồng ông Kơ Să H, bà K’G vay trong thời hạn 05 N. Đến ngày 14/3/2018 hai bên đã đến Văn phòng công chứng Ngô Văn Thlàm hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất thửa 92, tờ bản đồ 53 xã Liên H, huyện Lâm H từ vợ chồng ông Kơ Să H, bà K’G sang cho vợ chồng ông bà và đã được điều chỉnh sang tên cho ông bà theo quy định của pháp luật. Đến ngày 23/4/2018, hai bên đã đến Văn phòng công chứng Ngô Văn Thlập hợp đồng theo đó vợ chồng ông bà đã cho vợ chồng ông Kơ Să H, bà K’G vay số tiền 100.000.000đ, thời hạn là 05 N, lãi 0,8%/1 tháng, hợp đồng vay tiền do ông N đứng tên làm đại diện bên cho vay. Sau khi sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông bà đã thế chấp vay vốn Ngân Hng 300.000.000đ. Sau đó vợ chồng ông bà đã trả hết nợ cho Ngân hàng rút sổ ra và sang tên cho vợ chồng ông Tạ Đình H, bà Nguyễn Thị Nhàn để nhờ vay vốn hộ nhưng ông H, bà Nhàn không vay được nên có nhờ bà Sáng vay hộ. Bà Sáng giao cho vợ chồng ông bà số tiền 300.000.000đ và vợ chồng ông bà yêu cầu vợ chồng ông H, bà Nhàn sang tên lại cho bà Sáng. Sau khi nhận sang tên quyền sử dụng đất thì bà Sáng cầm sổ đỏ cho ông Toàn để vay lãi ngày. Đến khi không có khả năng trả nợ cho ông

Toàn thì nhờ ông Phước, bà Hạnh bỏ tiền rút sổ ra từ ông Toàn. Do đó, mà bà Sáng đã sang tên cho ông Toàn và ông Toàn, bà A sang sổ đỏ lại cho bà Hạnh.

[3.3] Qua yêu cầu của nguyên đơn đối chiếu với chứng cứ, tài liệu do nguyên đơn xuất trình và Tòa án đã thu thập, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.3.1] Quá trình giải quyết vụ án cả nguyên đơn vợ chồng ông Ka Să H, bà K'G và vợ chồng ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị Hà đều thừa nhận, để đảm bảo cho khoản vay nên vào ngày 14/3/2018, giữa vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G với ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị H đã đến Văn phòng công chứng Ngô Văn Thlàm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất 1418m^2 thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H cho vợ chồng ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị H. Sau khi được điều chỉnh sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà H thì đến ngày 23/4/2018 ông N đã cho vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G vay số tiền 100.000.000đ với lãi suất 0,8%/tháng, thời hạn vay là 05 N, hợp đồng vay tiền được Văn phòng công chứng Ngô Văn Thchứng thực ngày 23/4/2018. Sau khi vay tiền thì vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G có trả được một phần lãi cho vợ chồng ông N, bà H. Trên thực tế việc các bên chuyển nhượng đất cho nhau là chỉ nhằm mục đích để đảm bảo cho khoản tiền vay, không có việc vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G nhận tiền chuyển nhượng đất của ông N, bà H như trong hợp đồng đã ghi và ông N bà H cũng không yêu cầu vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G phải bàn giao đất. Tòa án cũng đã tiến Hnh xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện nay diện tích đất các bên chuyển nhượng vẫn do vợ chồng ông Ka Să H, bà K'G ở, cA tác, quản lý và sử dụng từ trước đến nay, điều này được các bên đương sự đều thừa nhận. Như vậy, có đủ cơ sở xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G với vợ chồng ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị Hà là để bảo đảm cho khoản vay tiền chứ không có việc chuyển nhượng đất thật sự.

Theo Điều 124 của Bộ luật Dân sự N 2015 quy định.

"Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn còn hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của bộ luật này hoặc luật khác có liên quan".

Do đó, có căn cứ xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Kơ Să H, bà K'G với ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị H đối với diện tích đất 1418m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn, 1318m^2 đất cây lâu N) thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản gắn liền với đất số CH 529681 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ cấp cho ông Kơ Să H, bà K'G vào ngày 06/7/2017 do Văn phòng công chứng Ngô Văn Thcông chứng ngày 14/3/2018, số công chứng 606, quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD là hợp đồng giả tạo, đây chỉ là hình thức thỏa thuận giữa các bên để đảm bảo cho khoản tiền vay nên vô hiệu theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự.

Do vậy, việc vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản với đất giữa ông Kơ Să H, bà K'G với ông

Lương Viết N, bà Nguyễn Thị H đối với diện tích đất nói trên là có căn cứ để chấp nhận.

[3.3.2] Đối với yêu cầu của vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G về việc yêu cầu Tòa án hủy:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị H với ông Tạ Đình H, bà Nguyễn Thị NHn đối với diện tích đất 1418m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn, 1318m^2 đất cây lâu N) thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ do Văn phòng công chứng Ngô Văn Thcông chứng ngày 19/7/2019, số công chứng 2654, quyển số 02 TP/CC-SCC-HĐGD.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Tạ Đình H, bà Nguyễn Thị NHn với bà Trần Thị S đối với diện tích đất 1418m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn, 1318m^2 đất cây lâu N) thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ do Văn phòng công chứng Ngô Văn Thcông chứng ngày 20/8/2019, số công chứng 3013, quyển số 02 TP/CC-SCC-HĐGD.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Trần Thị S với ông Trần Mạnh T đối với diện tích đất 1418m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn, 1318m^2 đất cây lâu N) thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ do Văn phòng công chứng Ngô Văn Thcông chứng ngày 11/9/2019, số công chứng 3270, quyển số 02 TP/CC-SCC-HĐGD.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trần Mạnh T, bà Nguyễn Thị Ngọc A với bà Tạ Thị H đối với diện tích đất 1418m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn, 1318m^2 đất cây lâu N) thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ do Văn phòng công chứng Ngô Văn Thcông chứng ngày 20/12/2019, số công chứng 4580, quyển số 03 TP/CC-SCC-HĐGD.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Tạ Thị H với ông Phùng Duy Ph đối với diện tích đất 709m^2 (trong đó có 50m^2 đất ở nông thôn, 659m^2 đất cây lâu N) thuộc 1/2 thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ do Văn phòng công chứng Võ ThA Tùng công chứng ngày 04/3/2021, số công chứng 749, quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD.

Hội đồng xét xử xét thấy: Sau khi ông Kơ Să H, bà K'G chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông N, bà H nhưng do ông N, bà H có nợ xấu Ngân Hng nên Ngân Hng không cho vay. Vì vậy, giữa ông N, bà H và ông H, bà NHn đã thỏa thuận với nhau ông N, bà H chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho ông H, bà NHn để nhằm mục đích vay vốn Ngân Hng giúp cho ông N, bà H nhưng Ngân Hng cũng không cho vay. Sau đó ông N có vay của bà S số tiền 300.000.000đ nên ông N yêu cầu ông H, bà NHn chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho bà S. Sau khi bà S được sang tên quyền sử dụng đất thì bà Sáng cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Toàn để vay lãi ngày. Đến khi không có khả năng trả nợ cho ông Toàn thì nhờ ông Phước, bà Hạnh bỏ tiền rút Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất từ ông Toàn ra. Do đó, mà bà Sáng đã chuyển nhượng sang tên cho ông Toàn và ông Toàn, bà A tiếp tục chuyển nhượng sang tên cho bà Hạnh. Bà H đã làm hợp đồng tặng cho ông Phùng Duy Ph quyền sử dụng diện tích đất nói trên, sau khi được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới thì ông Ph đã thế chấp vay vốn của Ngân Hng.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến Hnh thu thập chứng cứ thì tất cả người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Tạ Đình H, bà Trần Thị S, vợ chồng ông T, bà A; vợ chồng bà H, ông Ph đều thừa nhận sự việc như trên và các đương sự cũng khẳng định không biết diện tích đất chuyển nhượng nằm ở đâu, các bên chỉ đến Văn phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng nhằm đảm bảo cho các khoản tiền vay mượn giữa các bên. Hơn nữa, như đã phân tích trên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Kơ Să H, bà K'G với ông N, bà H là hợp đồng giả tạo nên việc chuyển nhượng giữa giữa ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị Hà với ông Tạ Đình H, bà Nguyễn Thị Nhàn; giữa ông Tạ Đình H, bà Nguyễn Thị Nhàn với bà Trần Thị Sáng; giữa bà Trần Thị Sáng với ông Trần Mạnh Toàn; giữa ông Trần Mạnh Toàn, bà Nguyễn Thị Ngọc A với bà Tạ Thị Hạnh và hợp đồng tặng cho giữa bà H với ông Ph là giả tạo nhằm gán các khoản tiền vay giữa các bên nên vô hiệu theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự. Do vậy, vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên là có căn cứ để chấp nhận.

[3.3.3] Đối với yêu cầu của vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 928979 đối với diện tích 1418m^2, thuộc thửa 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 02/4/2021 cho ông Phùng Duy Ph thì thấy rằng: Trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Phùng Duy Ph. Do hủy các hợp đồng chuyển nhượng và tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên; lẽ ra, cần phải xem xét huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo hướng dẫn tại Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao thì "*Theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai) là thủ tục Hnh chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định Hnh chính cá biệt; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Cho nên, khi giải quyết trA chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn*

cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án". Như vậy, việc ông Phùng Duy Phước được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 928979 ngày 02/4/2021 đối với diện tích đất 1.418m^2, thuộc thửa 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà, huyện Lâm Hà là xuất phát từ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Tạ Thị Hạnh với ông Phùng Duy Phước được công chứng ngày 04/3/2021 tại Văn phòng công chứng Võ ThA Tùng theo số công chứng 749, quyển số 01 là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự không mang tính chất cá biệt của quyết định hành chính nên cần phải xem xét thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản gắn liền với đất số DB 928979 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ cấp cho ông Phùng Duy Ph vào ngày 02/4/2021 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G theo quy định của pháp luật.

[3.4] Đối với yêu cầu của vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G về việc yêu cầu Huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0136A/TDH/21/TC đối với diện tích 1418m^2, thuộc thửa 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng giữa ông Phùng Duy Phước với Ngân hàng TMCP ngoại tH Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đ - Phòng giao dịch Lâm H được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu An số công chứng 2989, quyển số 02/TP/CCSCC/HĐGD ngày 28/4/2021 thì thấy rằng: Ngày 28/4/2021 ông Ph đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DB 928979 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ cấp cho ông Phùng Duy Ph vào ngày 02/4/2021 cho Ngân hàng TMCP ngoại tH Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đ - Phòng giao dịch Lâm H để vay vốn. Quá trình giải quyết vụ án ngày 04/7/2022 Ngân Hng yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án duy trì hợp đồng thế chấp nói trên. Tuy nhiên, đến ngày 13/10/2022 Ngân Hng có văn bản trình bày hiện nay ông Ph đã tất toán khoản vay với Ngân Hng nên không yêu cầu Tòa án tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp; đồng thời, vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G cũng không yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp. Do đó, cần đình chỉ yêu cầu của vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp và đình chỉ đối với yêu cầu của Ngân Hng về việc yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp là phù hợp.

[3.5] Đối với yêu cầu của vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G về việc yêu cầu vợ chồng ông N bà H phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ CH 529681 với diện tích 1418m^2, thuộc thửa 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông bà vào ngày 06/7/2017 và yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng vay tiền giữa bên cho vay là ông Lương Viết N với bên vay là ông Kơ Să H, bà K'G do Văn phòng công chứng Ngô Văn Thcông chứng ngày 23/4/2018, số công chứng 1127, quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD. Tại phiên tòa vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G xin rút nên đình chỉ đối với các yêu cầu này là phù hợp.

[3.6] Đối với hậu quả của các hợp đồng chuyển nhượng và tặng cho quyền sử dụng đất thì Hội đồng xét xử thấy rằng:

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ông Ka Să H, bà K'G với ông Lê Viết N là do xuất phát từ việc vay tiền nên hai bên mới ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản tiền vay. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tống đạt Thông báo thụ lý vụ án cho vợ chồng ông N, bà H biết yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G; vợ chồng ông N, bà H đã có đơn yêu cầu phản tố, Tòa án đã ra thông báo nộp tiền tạm ứng án phí tống đạt hợp lệ cho ông N, bà H để nhằm giải quyết triệt để vụ án nhưng ông N, bà H không nộp; đồng thời, sau đó ông N, bà H thể hiện ý kiến không yêu cầu phản tố trong vụ án này. Do đó, Tòa án không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong vụ án này mà sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật khi đương sự có yêu cầu khởi kiện là phù hợp.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị H với ông Tạ Đình H, bà Nguyễn Thị NHn: Ông H, bà NHn khẳng định việc chuyển nhượng chỉ để nhằm mục đích vay vốn Ngân Hng giúp ông N, bà H nhưng sau đó không vay được nên theo yêu cầu ông N, ông bà đã chuyển nhượng lại cho bà S diện tích đất trên. Ông H, bà NHn không bị thiệt hại gì nên không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì trong vụ án. Vì vậy Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Tạ Đình H, bà Nguyễn Thị NHn với bà Trần Thị S: Theo bà S thì ông N có vay tiền của bà nhưng không có khả năng trả nên ông N đã nói ông H, bà NHn chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho bà. Sau đó bà có vay tiền của ông T, thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T nên bà đã chuyển nhượng đất cho ông T. Sau này ông N nhờ bà vay tiền của bà Tạ Thị Hạnh, đến ngày trả ông N gặp bà nói chuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Toàn, bà A, để sang tên chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất trên cho bà Tạ Thị Hạnh từ đó bà không liên quan đến diện tích đất trên nữa. Nay vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G khởi kiện ông N, bà Hà thì bà xác định không có liên quan và không có yêu cầu gì trong vụ án này. Vì vậy, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Trần Thị S với ông Trần Ngọc T: Ông T cho biết thông qua ông H ở Nam Ban nên ông biết bà Sáng. Bà S có vay của ông số tiền 800.000.000đ có cầm cố cho ông diện tích đất thửa 192 cùng với 02 thửa đất ở xã Đạ Đờn. Sau đó bà Sáng đã chuyển nhượng cho ông toàn bộ 03 thửa đất trên để cấn trừ trả nợ tiền vay. Sau đó, ông đòi tiền nợ vay thì bà Sáng có đề nghị ông chuyển nhượng lại thửa đất 192 cho bà Tạ Thị Hạnh ở Tân Hà. Vì vậy, ngày 20/12/2019, vợ chồng ông bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Tạ Thị Hạnh; đồng thời, bà Sáng có trả nợ cho vợ chồng ông được số tiền 700.000.000đ. Nay bà Sáng còn nợ vợ chồng ông số tiền vay gốc là 100.000.000đ và tiền lãi. Đối với số tiền bà Sáng còn nợ thì vợ chồng ông sẽ yêu cầu bà Sáng trả, trường hợp bà Sáng không trả thì vợ chồng ông sẽ khởi kiện bà Sáng sau. Do đó, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

đất giữa ông Trần Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc A với bà Tạ Thị H: Theo bà H ngày 19/12/2019, bà có cho bà Trần Thị Sáng vay số tiền 750.000.000đ để trả nợ cho ông T. Đồng thời, ba bên thỏa thuận vợ chồng ông T, bà A làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất 192 từ tên ông T sang cho bà. Sau khi bà được điều chỉ sang tên thì bà đã lập hợp đồng tặng cho chồng là ông Phùng Duy Ph, hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng bà đang thế chấp tại Ngân hàng Vietconbank Lâm Hà để vay vốn. Nay vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G khởi kiện vợ chồng ông N, bà Hà thì bà không có ý kiến đề nghị Toà án xét xử theo quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trần Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc A với bà thì bà không đồng ý. Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng thì bà đề nghị bà Trần Thị S phải trả lại số tiền tương đương với giá trị thửa đất theo thời điểm hiện tại khoảng 1.500.000.000đ. Quá trình giải quyết vụ án bà H đã có đơn yêu cầu độc lập, Tòa án đã ra thông báo nộp tiền tạm ứng án phí tống đạt hợp lệ cho bà H nhưng bà H không nộp; đồng thời, sau đó bà H thể hiện ý kiến không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Do đó, Tòa án không giải quyết yêu cầu của bà H trong vụ án này mà sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật khi đương sự có yêu cầu khởi kiện là phù hợp.

[3.6] Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phùng Duy Ph: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay ông đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất trên giữa vợ ông là bà Tạ Thị H với ông do Văn phòng công chứng Võ ThA Tùng công chứng ngày 04/3/2021, số công chứng 749, quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD thì Hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã ra thông báo nộp tạm ứng án phí tống đạt hợp lệ cho ông Ph nhưng ông Ph không nộp. Đồng thời, như đã phân tích trên thì các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa các bên cũng như Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Tạ Thị H với ông Ph vô hiệu. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Phùng Duy Ph.

[4] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G nên buộc bị đơn vợ chồng ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (06 hợp đồng).

Hoàn trả cho vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G số tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP ngoại tH Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đ - Phòng giao dịch Lâm H số tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Xét thấy việc xem xét thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G đã nộp tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 1.500.000đ đã được quyết toán xong. Tại phiên tòa, nguyên đơn vợ chồng ông Kơ

Sã H, bà K'G tự nguyện nhận chịu. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của đương sự và phù hợp với quy định của pháp luật nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147; 157; 217, 218, 227, 228; 235 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 116, 117, 122, 124, 127, 128 của Bộ luật Dân sự N 2015;

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

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Kơ Sã H, bà K'G về việc *"TrA chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Tuyên:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Kơ Sã H, bà K'G với ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị H đối với diện tích đất 1418m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn, 1318m^2 đất cây lâu N) thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản gắn liền với đất số CH 529681 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ cấp cho ông Kơ Sã H, bà K'G vào ngày 06/7/2017 do Văn phòng công chứng Ngô Văn Thcông chứng ngày 14/3/2018, số công chứng 606, quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị H với ông Tạ Đình H, bà Nguyễn Thị NHn đối với diện tích đất 1418m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn, 1318m^2 đất cây lâu N) thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ do Văn phòng công chứng Ngô Văn Thcông chứng ngày 19/7/2019, số công chứng 2654, quyển số 02 TP/CC-SCC-HĐGD.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Tạ Đình H, bà Nguyễn Thị NHn với bà Trần Thị S đối với diện tích đất 1418m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn, 1318m^2 đất cây lâu N) thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ do Văn phòng công chứng Ngô Văn Thcông chứng ngày 20/8/2019, số công chứng 3013, quyển số 02 TP/CC-SCC-HĐGD.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Trần Thị S với ông Trần Mạnh T đối với diện tích đất 1418m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn, 1318m^2 đất cây lâu N) thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ do Văn phòng công chứng Ngô Văn Thcông chứng ngày 11/9/2019, số công chứng 3270, quyển số 02 TP/CC-SCC-HĐGD.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trần Mạnh T, bà Nguyễn Thị Ngọc A với bà Tạ Thị H đối với diện tích đất 1418m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn, 1318m^2 đất cây lâu N) thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ do Văn phòng công chứng Ngô Văn Thcông chứng ngày 20/12/2019, số công chứng 4580, quyển số 03 TP/CC-SCC-HĐGD.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Tạ Thị H với ông Phùng Duy Ph đối với diện tích đất 709m^2 (trong đó có 50m^2 đất ở nông thôn, 659m^2 đất cây lâu N) thuộc 1/2 thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ do Văn phòng công chứng Võ ThA Tùng công chứng ngày 04/3/2021, số công chứng 749, quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD.

Vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1418m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn, 1318m^2 đất cây lâu N) thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 53, xã Liên H, huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ và tài sản gắn liền với đất, đồng thời được quyền liên hệ với cơ quan NH nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm H và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ căn cứ vào bản án của Toà án để thực hiện việc xoá điều chỉnh đăng ký biến động tại trang 3, 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 529681 và thực hiện việc thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản gắn liền với đất số DB 928979 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ cấp cho ông Phùng Duy Ph vào ngày 02/4/2021 để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G theo quy định của pháp luật.

Đình chỉ đối với yêu cầu của vợ chồng Kơ Să H, bà K'G về việc yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0136A/TDH/21/TC đối với diện tích 1418m^2, thuộc thửa 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng giữa ông Phùng Duy Phước với Ngân hàng TMCP ngoại tH Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đ - Phòng giao dịch Lâm H được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu An công chứng ngày 28/4/2021, số công chứng 2989, quyển số 02/TP/CCSCC/HĐGD.

Đình chỉ đối với yêu cầu của vợ chồng Kơ Să H, bà K'G về việc yêu cầu huỷ Hợp đồng vay tiền giữa ông Lương Viết N với ông Kơ Să H, bà K'G do Văn phòng công chứng Ngô Văn Thcông chứng ngày 23/4/2018, số công chứng 1127, quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD.

Đình chỉ đối với yêu cầu của vợ chồng Kơ Să H, bà K'G về việc yêu cầu buộc vợ chồng ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị H phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ CH 529681 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho Kơ Să H, bà K'G ngày 06/7/2017.

Đình chỉ đối với yêu cầu của Ngân Hng TMCP Ngoại tH Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đ - Phòng giao dịch Lâm H về việc yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng

thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0136A/TDH/21/TC đối với diện tích 1418m^2, thuộc thửa 192, tờ bản đồ 53, xã Liên Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng giữa ông Phùng Duy Ph với Ngân hàng TMCP ngoại tH Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đ - Phòng giao dịch Lâm H được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu An ngày 28/4/2021, số công chứng 2989, quyển số 02/TP/CCSCC/HĐGD.

2. Về án phí: Buộc vợ chồng ông Lương Viết N, bà Nguyễn Thị H phải chịu 1.800.000đ (Một triệu tám trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (06 hợp đồng).

Hoàn trả lại cho vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G 2.400.000đ *(hai triệu bốn trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã tạm nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002626 ngày 18/10/2021, số 0002930 ngày 17/02/2022; số 0003403 ngày 20/7/2022 của Chi cục Thi Hnh án dân sự huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ.

Hoàn trả lại cho Ngân Hng TMCP Ngoại tH Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đ - Phòng giao dịch Lâm H 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã tạm nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003418 ngày 26/7/2022 của Chi cục Thi Hnh án dân sự huyện Lâm H, tỉnh Lâm Đ

3. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G phải chịu 1.500.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản. Vợ chồng ông Kơ Să H, bà K'G đã nộp đủ và đã được quyết toán xong.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (21/3/2023) nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo. Riêng bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đ xét xử phúc thẩm.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 Luật thi Hnh án dân sự thì người được thi Hnh án dân sự, người phải thi Hnh án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hnh án, quyền yêu cầu thi Hnh án, tự nguyện thi Hnh án hoặc bị cưỡng chế thi Hnh án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a và 9 Luật thi Hnh án dân sự; thời hiệu thi Hnh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi Hnh án dân sự".

THNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Pang Ting Suyl - Trần Thị Hằng **Trần Minh Huấn**

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đ (02);
- VKS nhân dân huyện Lâm H;
- Chi cục THADS huyện Lâm H;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án;

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

Trần Minh Huấn