

Bản án số: 149/2019/DS-ST
Ngày: 23-9-2019
V/v Tranh chấp về hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thế Văn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lý Khắc Chung

Bà Trương Thị Thu Thủy

-Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thái Trân - Thư ký Toà án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Công Ninh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Phú tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 63/2017/TLST – DS ngày 25 tháng 4 năm 2017 về việc Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 123/2018/QĐXXST – DS ngày 20 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1964

2. Bà Phạm Thị Mỹ T1, sinh năm 1976

Cùng cư trú: Số 358, tổ 10, ấp Bình Trung, xã Bình Mỹ, huyện Châu Phú, An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Văn Lộc, sinh năm 1967 nơi cư trú: Ấp Bình phước, xã Bình Chánh, huyện Châu Phú, An Giang theo giấy ủy quyền lập ngày 20/5/2016, có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1958 (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1960 (có mặt)

Cùng cư trú: Tổ 24, ấp Bình Thành, xã Bình Mỹ, huyện Châu Phú, An Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Tuyết V, sinh năm 1979
2. Bà Nguyễn Thị Tuyết X, sinh năm 1980
3. Bà Nguyễn Thị Tuyết S, sinh năm 1982
4. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1984
5. Cháu Nguyễn Minh K1, sinh năm 2009
6. Cháu Nguyễn Minh P, sinh năm 2015

Người đại diện hợp pháp của cháu K1, P: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1980 là cha cháu K1, P.

Cùng cư trú: Tổ 24, ấp Bình Thành, xã Bình Mỹ, huyện Châu Phú, An Giang, vắng mặt.

7. Ông Mai Minh H1, sinh năm 1961 (vắng mặt)
8. Bà Mai Thị Bé P1, sinh năm 1967(vắng mặt)
9. Bà Nguyễn Thị Thu P2, sinh năm 1968(vắng mặt)
10. Bà Nguyễn Thị Mỹ T2, sinh năm 1971(có mặt)
11. Bà Nguyễn Thị Mỹ H2, sinh năm 1975(vắng mặt)
12. Ông Nguyễn Tiến H3, sinh năm 1978(vắng mặt)
13. Ông Trần Thanh T3, sinh năm 1976(vắng mặt)
14. Bà Nguyễn Thị Thúy N, sinh năm 1980(vắng mặt)
15. Ông Nguyễn Phương V1, sinh năm 1983(vắng mặt)

Cùng cư trú: Tổ 24, ấp Bình Thành, xã Bình Mỹ, huyện Châu Phú, An Giang.

16. Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú có trụ sở tại ấp Vĩnh Thành, thị trấn Cái Dầu, huyện Châu Phú, An Giang.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú: Ông Nguyễn Văn Lùng, chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Châu Phú đại diện theo giấy ủy quyền số 37/GUQ-UBND ngày 14/11/2018 (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01 tháng 4 năm 2014 của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Mỹ T1 trình bày: Ngày 07-10-2011 ông bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông C bà K 891m² đất ở tọa lạc ấp Bình Thành, xã Bình Mỹ, huyện Châu Phú, An Giang với số tiền 200.000.000 đồng. Ông bà được Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 80 tờ bản đồ số 12 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02567 ngày 26/10/2012. Do quen biết nên ông bà vẫn để cho ông C bà K sử dụng đất, sau đó nhiều lần yêu cầu nhưng ông C

bà K không đồng ý giao đất. Nay ông bà yêu cầu giải quyết buộc ông C bà K phải giao 891m² đất ở đã chuyển nhượng cho ông bà.

Đơn phản tố ngày 24/11/2014, tờ tường trình ngày 21 tháng 3 năm 2017 và lời khai của bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị K trình bày: Ông bà có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T bà T1 vay số tiền 200.000.000 đồng. Sau đó, ông có mượn thêm ông T bà T1 150.000.000 đồng, mượn trước rồi bán gạch dần dần trừ nợ. Thời điểm vay 200.000.000 đồng, ông T bà T1 có làm tờ thỏa thuận chuyển nhượng 891m² của ông bà, ông T bà T1 có nói chỉ là làm tin, cho thời hạn 01 năm thanh toán vốn và lãi, vì tin tưởng nên mới ký tên. Chưa hết thời hạn 01 năm thì ngày 07/11/2011 ông T bà T1 lừa dối nên ông bà ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do kinh tế khó khăn nên ông bà không có tiền thanh toán tiền vay như thỏa thuận, ông T bà T1 đã tự đi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà không thông báo cho ông bà biết. Vì ông bà có xây dựng 01 căn nhà trên phần đất này và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, và nhà đất đang bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú kê biên thi hành án. Ông bà đồng ý trả tiền vay 350.000.000 đồng, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02567 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú cấp ngày 05/11/2012 do ông T bà T1 đứng tên.

Tờ tường trình ngày 18/3/2019 ông Mai Minh H1 và bà Mai Thị Bé P1 trình bày: Bà Nguyễn Thị Màng là mẹ ruột đã chết năm 2006, có quyền sử dụng đất ở diện tích 1.606m² thuộc thửa 93, 23 tờ bản đồ số 12 tọa lạc xã Bình Mỹ, huyện Châu Phú, An Giang đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00107aF ngày 19/01/2005 giáp ranh đất ông C bà K. Bà Màng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng với hiện trạng sử dụng đất. Nếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C bà K cấp chồng lấn qua đất bà Màng thì ông H1, bà P1 là người được thừa hưởng tài sản của bà Màng đề nghị giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Màng.

Bà Nguyễn Thị Mỹ T2 trình bày: Bà có 3.406,4m² đất thuộc thửa 60 tờ bản đồ số 12 tọa lạc xã Bình Mỹ, huyện Châu Phú, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02641 ngày 15/01/2012 nguồn gốc đất do cha mẹ là ông Nguyễn Long Kinh và bà Lư Thị Kim Trang đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 tặng cho. Bà đứng tên đất và sử dụng đất đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không lấn chiếm đất ông C bà K.

Bà Nguyễn Thị Thu P2 trình bày: Bà có 74m² đất thuộc thửa 111 tờ bản đồ số 12 tọa lạc xã Bình Mỹ, huyện Châu Phú, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02408 ngày 12/04/2012 do cha mẹ là ông Nguyễn Long Kinh và bà Lư Thị Kim Trang đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 tặng cho. Bà đứng tên đất và sử dụng đất đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không lấn chiếm đất ông C bà K.

Bà Nguyễn Thị Mỹ H2 trình bày: Bà có 74,2m² đất thuộc thửa 110 tờ bản đồ số 12 tọa lạc xã Bình Mỹ, huyện Châu Phú, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02504 ngày 06/9/2012 do cha mẹ là ông Nguyễn Long Kinh và bà Lư Thị Kim Trang đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 tặng cho.

Bà đứng tên đất và sử dụng đất đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không lấn chiếm đất ông C bà K.

Ông Nguyễn Tiến H3 trình bày: Ông có 84,2m² đất thuộc thửa 112 tờ bản đồ số 12 tọa lạc xã Bình Mỹ, huyện Châu Phú, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02641 ngày 15/01/2012 do cha mẹ là ông Nguyễn Long Kinh và bà Lư Thị Kim Trang đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 tặng cho. Ông đứng tên đất và sử dụng đất đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không lấn chiếm đất ông C bà K.

Bà Nguyễn Thị Thúy N trình bày: Bà có 74,2m² đất thuộc thửa 109 tờ bản đồ số 12 tọa lạc xã Bình Mỹ, huyện Châu Phú, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02505 ngày 06/9/2012 do cha mẹ là ông Nguyễn Long Kinh và bà Lư Thị Kim Trang đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 tặng cho. Bà đứng tên đất và sử dụng đất đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không lấn chiếm đất ông C bà K.

Ông Nguyễn P1 V1 trình bày: Bà có 84,8m² thuộc thửa 108 tờ bản đồ số 12 tọa lạc xã Bình Mỹ, huyện Châu Phú, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02406 ngày 12/4/2012 do cha mẹ là ông Nguyễn Long Kinh và bà Lư Thị Kim Trang đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 tặng cho. Ông đứng tên đất và sử dụng đất đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không lấn chiếm đất ông C bà K.

Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú có công văn số 750/UBND-VP ngày 27/7/2017 với ý kiến như sau: Ông Nguyễn Văn C có 891m² đất ở thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 12 tọa lạc xã Bình Mỹ, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05271/aF ngày 24/4/2000. Ngày 07/10/2011 ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị K thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Mỹ T1. Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T bà T1 có số vào sổ CH02567 ngày 01/11/2012. Vì vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà T1 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn thống nhất ông T bà T1 trả lại 981m² đất, ông C bà K trả lại 350.000.000 đồng và tính lãi theo quy định pháp luật từ ngày 31/12/2012 đến nay.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú phát biểu ý kiến:

+Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng những quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận giữa đại diện nguyên đơn và bị đơn là ông T bà T1 trả lại 891m² đất, ông C bà K trả 350.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 31/12/2012 đến nay theo quy định pháp luật. Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CH02567 ngày 01/11/2012 ông T bà

T1 đứng tên nhưng giấy cấp không đúng thực tế sử dụng đất, và được cấp trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu do giả tạo. Do đó, cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02567 ngày 01/11/2012 ông T bà T1 đứng tên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Tuyết V, bà Nguyễn Thị Tuyết X, bà Nguyễn Thị Tuyết S, ông Nguyễn Văn H, ông Mai Văn H1, bà Mai Thị Bé P1, ông Nguyễn Phương V1, bà Nguyễn Thị Thúy N, bà Nguyễn Thị Mỹ H2, bà Nguyễn Thị Thu P2, ông Nguyễn Tiến H3 và ông Nguyễn Văn Lùng đã được Tòa án triệu tập xét xử phiên tòa lần thứ hai nhưng không có mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà V, bà S, ông H, ông H1, bà P1, ông V1, bà N, bà H2, bà P2, ông H3 và ông Lùng theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1] Nguyên và bị đơn thống nhất vợ chồng ông C bà K và vợ chồng ông T bà T1 lập Tờ thỏa thuận ngày 27/9/2011 có nội dung ông C bà K chuyển nhượng cho ông T bà T1 891m² đất ở thuộc thửa 80 tờ bản đồ 12 tọa lạc ấp Bình Thanh, xã Bình Mỹ, huyện Châu Phú An Giang với số tiền 200.000.000 đồng. Đến ngày 07/10/2011 hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ. Ngày 05/11/2012 ông T bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Đến ngày 31/12/2012 ông C bà K ký biên nhận nhận đủ tiền của ông T bà T1 350.000.000 đồng. Ông T bà T1 yêu cầu ông C bà K thực hiện hợp đồng, giao 891m² đất chuyển nhượng. Ông C bà K không đồng ý, cho rằng làm giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ làm tin cho hợp đồng vay tiền 200.000.000 đồng

[2.2] Tờ thỏa thuận ngày 27/9/2011 có nội dung chuyển nhượng 891m² đất ở số tiền 200.000.000 đồng; trong thời hạn 01 năm ông C bà K có điều kiện tài chính thì cho nhận lại số đất trên với số tiền gốc ban đầu và tiền lãi theo lãi suất ngân hàng; nếu ông C bà K không có điều kiện nhận lại đất thì ông T bà T1 có quyền S tên quyền sử dụng đất. Như vậy, hai bên thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất chỉ với số tiền 200.000.000 đồng. Tuy nhiên đến ngày 31/12/2012 hai bên lại lập tờ biên nhận nhận tiền thể hiện ông C bà K nhận đủ tiền 350.000.000 đồng nhưng không ghi rõ đây là tiền gì. Tại đơn khởi kiện ông T bà T1 trình bày giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng, trong khi đó qua hòa giải cũng như tại phiên tòa người đại diện của ông T bà T1 lại cho rằng giá chuyển nhượng là 350.000.000 đồng. Từ đó cho thấy số tiền 200.000.000 đồng cùng với nội dung *“trong vòng 01 năm nếu có điều kiện tài chính thì cho nhận lại số đất nêu trên với trị giá số tiền gốc ban đầu và kể cả tiền lãi vay được tính theo thời điểm nhận lại đất với lãi suất Ngân hàng Nhà nước quy định”* được ghi trong Tờ thỏa thuận ngày 27/9/2011 không phải là tiền chuyển nhượng đất mà đây là tiền vay. Ông T bà T1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ nhằm mục đích ràng buộc trách nhiệm thanh toán tiền vay của ông C bà

K. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T bà T1 và ông C bà K đối với 891m² đất ở là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tiền được hai xác lập. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả tạo nên bị vô hiệu; còn hợp đồng vay tiền vẫn có hiệu lực pháp luật.

[2.3] Hợp đồng chuyển nhượng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C bà K và ông T bà T1 vô hiệu nên các bên có nghĩa vụ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông C bà K nhận của ông T bà T1 hai lần số tiền 350.000.000 đồng nhưng đây là số tiền vay nên được giải quyết bằng quan hệ vay tài sản. Ông T bà T1 giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 891m² của ông C bà K nhưng đã làm thủ tục S tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02567 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú cấp ngày 05/12/2012.

[2.4] Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú đo đạc hiện trạng thửa đất 891m² xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C bà K vào năm 2000 không đúng với hiện trạng sử dụng đất, có chồng lấn S các hộ giáp ranh. Cụ thể giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C bà K đứng tên thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 12 chồng lấn qua thửa 81(93) của bà Nguyễn Thị Màng đứng tên; các hộ Nguyễn Thị Mỹ T2, Nguyễn V1, Nguyễn Thị Thúy N, Nguyễn Thị Mỹ H2, Nguyễn Thị Thu P2, Nguyễn Tiến H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lấn lên đất ông C bà K. Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú cũng thừa nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C bà K không đúng với hiện trạng sử dụng đất, dẫn đến các thửa của các hộ giáp ranh cũng bị sai theo.

[2.5] Ông T bà T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 891m² thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 12 từ hợp đồng chuyển nhượng nhượng quyền sử dụng đất với ông C bà K nhưng thửa đất này được cấp giấy không đúng với thực tế sử dụng, và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu nên cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02567 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú cấp ngày 05/12/2012 ông T bà T1 đứng tên.

Ông C bà K có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký lại để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với thực tế sử dụng đất. Các hộ Nguyễn Thị Mỹ T2, Nguyễn PHƯƠNG V1, Nguyễn Thị Thúy N, Nguyễn Thị Mỹ H2, Nguyễn Thị Thu P2, Nguyễn Tiến H3 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp chồng lấn qua đất ông C bà K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với thực tế sử dụng.

[2.6] Ông C bà K nhận tiền vay hai lần vào ngày 27/9/2011 số tiền 200.000.000 đồng và ngày 30/12/2012 số tiền 150.000.000 đồng, tổng cộng 350.000.000 đồng nên có nghĩa vụ trả lại cho ông T bà T1 vốn vay 350.000.000 đồng và lãi vay.

Tại phiên tòa, đại diện của nguyên đơn và ông C bà K thống nhất tính lãi từ ngày 31/12/2012 đến ngày xét xử là có lợi cho ông C bà K. Về lãi suất, do hai biên nhận nhận tiền không thể hiện lãi suất nên lãi suất được tính theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tại thời điểm vay là 9%/năm (Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010). Số tiền lãi được tính như sau: 350.000.000 đồng x 9%/năm x 6 năm 8 tháng 24 ngày = 212.100.000 đồng.

Như vậy, ông C bà K có nghĩa vụ trả ông T bà T1 vốn vay 350.000.000 đồng và lãi 212.100.000 đồng, tổng cộng 562.100.000 đồng.

[2.7]Về án phí, chi phí tố tụng khác:

Ông T và bà T1 phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông C là người cao tuổi, ông C và bà K hoàn cảnh kinh tế khó khăn được có xác nhận địa PHƯƠNG nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông T và bà T1 phải chịu tiền đo đạc 805.000 đồng và định giá 600.000 đồng, tổng cộng 1.405.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 127, Điều 129, Điều 298, Điều 474, khoản 2 Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm đ khoản Điều 12, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Mỹ T1 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 891m² lập vào các ngày 27/9/2011 và ngày 07/11/2011 giữa ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị K với ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Mỹ T1 là vô hiệu.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02567 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú cấp ngày 05/11/2012 ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Mỹ T1 đứng tên.

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị K có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Mỹ T1 vốn vay 350.000.000 đồng và lãi 212.100.000 đồng, tổng cộng 562.100.000 đồng (năm trăm sáu mươi hai triệu một trăm nghìn đồng)

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không thanh toán số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo lãi suất chậm thanh toán theo quy định khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 trên số tiền tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Ông C bà K có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký lại để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các hộ Nguyễn Thị Mỹ T2, Nguyễn PHƯƠNG V1, Nguyễn Thị Thúy N, Nguyễn Thị Mỹ H2, Nguyễn Thị Thu P2, Nguyễn Tiến H3 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với thực tế sử dụng đất.

Ông T và bà T1 phải chịu 200.000 (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 5.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số

0000187 ngày 30/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú. Ông T và bà T1 được nhận lại 4.800.000 (bốn triệu tám trăm nghìn đồng)

Ông C và bà K được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ông C và bà K được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo phiếu thu số 0001340 ngày 26/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

Ông T và bà T1 phải chịu phải chịu tiền đo đạc và tiền định giá tài sản 1.405.000 đồng (đã nộp xong).

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử P thẩm.

Các đương sự vắng mặt, thời hạn kháng cáo 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án này 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Phú;
- Lưu: hồ sơ vụ án, văn phòng.

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

Trần Thế Văn