TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NHƠN TRẠCH** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số**: 10** /2022/DSST
Ngày: 26- 5- 2022
V/v: " Tranh chấp hủy hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NHƠN TRẠCH,
TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Đình Hiền

Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Hồng Đằng

Bà Trần Thanh Phương

Thư ký phiên tòa: Bà Ngọc Thị Ngoan – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2022 tại Toà án nhân dân huyện Nhơn Trạch xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 234/2019/TLST-DS ngày 3/6/2019,về việc "Tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 272/QĐST – DS ngày 29/4/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hồ Thị H, sinh năm 1967
Ông Nguyễn V H, sinh năm 1965
Anh Nguyễn T T, sinh năm 1984
Chị Nguyễn Thị BV, sinh năm 1987.
Chị Nguyễn Thị TT, sinh năm 1995

Cùng địa chỉ: số 911, ấp a, xã PK, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Ông H, anh T, chị V, chị T ủy quyền cho bà Hồ Thị H (văn bản ủy quyền ngày 29/3/2022)

Địa chỉ: số 911, ấp a, xã PK, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn*:* BàVõ Thị XP, sinh năm 1963

Địa chỉ: 50/28 đường TKT, Phường TĐ, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Nguyễn Thị Thu Phụng, sinh năm 1996.

+ Cháu Nguyễn Nhật Huy, sinh ngày 9/10/ 2014.

+ Cháu Nguyễn Ngọc Nhã Uyên, sinh ngày 6/11/ 2017.

Chị Phụng ủy quyền cho bà Hồ Thị H, sinh năm 1967

Cháu Huy, Cháu Uyên có đại diện hợp pháp là anh Nguyễn T T, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: số 911, ấp a, xã PK, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

+ Cháu Đinh Nguyễn Trúc Vy, sinh ngày 10/4/2016.

+ Cháu Nguyễn Hải Hưng, sinh ngày 2/01/ 2017.

Cháu Vy, cháu Hưng có đại diện hợp pháp là chị Nguyễn Thị BV, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: số 1728, ấp a, xã PK, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

+ Văn phòng công chứng Mạnh Hùng – Đồng Nai (nay là Văn phòng công chứng Khải Nguyên).

Địa chỉ: Đường 25B, ấp Bình Phú, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

(Bà H có mặt, các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 14/11/2018 và tại phiên tòa nguyên đơn bà Hồ Thị H, ông Nguyễn V H, anh Nguyễn T T, chị Nguyễn Thị BV, chị Nguyễn Thị TT có đại diện theo ủy quyền là bà Hồ Thị H trình bày:

Bà Hồ Thị H và ông Nguyễn V H là vợ chồng. Hộ ông Nguyễn V H được UBND huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt là QSD) đất số L087316 ngày 2/11/1998 thửa đất cũ số 731, tờ bản đồ 20, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Khoảng tháng 7/2012 qua giới thiệu của anh Trần Trung Hiếu (tên thường gọi là Tý), sinh năm 1973 và chị Huỳnh Kim Tấm, sinh năm 1973, địa chỉ: ấp Phước Lý, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai thì ông H và bà H gặp bàVõ Thị XP và bà P là người cho ông H và bà H vay tiền. Ông H và bà H đã vay của bà P 120.000.000đ, trong đó trừ tiền môi giới 12.000.000đ còn 108.000.000đ bà P giao cho ông H và bà H. Việc vay mượn có lập giấy tay, bà P đang giữ, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 5%/ tháng trên tổng số tiền vay.

Để đảm bảo cho việc vay tiền của bà P thì bà P yêu cầu ông Nguyễn V H; bà Hồ Thị H, anh Nguyễn TT, chị Nguyễn Thị BV và chị Nguyễn Thị TT ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất (không tài sản gắn liền với đất) cho bà với diện tích 97,50m^2 thửa 147 (thửa cũ 731) và diện tích 88,7m^2 thửa 146 (thửa cũ 731) cùng tờ bản đồ số 30 (tờ cũ 20) xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đã được Văn phòng công chứng Mạnh Hùng – Đồng Nai công chứng số 000547 quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 5/11/2010.

Bà P tự ý nộp hồ sơ đăng ký biến động không báo cho gia đình bà biết. Ngày 14/5/2012 bàVõ Thị XP đã được UBND huyện Nhơn Trạch cấp giấy chứng nhận QSD đất số: BI 516496 đối với diện tích 88,7m^2 thửa đất số 146 tờ bản đồ số 30, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Ngày14/5/2012 bàVõ

Thị XP đã được UBND huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BI 516490 đối với diện tích 97,50m^2 thửa đất số 147, tờ bản đồ 30, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch.

Tuy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ghi không tài sản gắn liền với đất, nhưng thực tế từ trước đến nay gia đình bà vẫn quản lý sử dụng đất bằng cách cất H căn nhà cấp 4. Trên diện tích đất 88,7m^2 thuộc thửa 146, tờ bản đồ 30, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch có một căn nhà cấp 4 do chị Nguyễn Thị BV làm chủ hộ khẩu số: 190030810 cùng cháu ngoại Đinh Nguyễn Trúc Vy, sinh ngày 10/4/2006 và cháu ngoại Nguyễn Hải Hưng, sinh ngày 2/1/2017.

Trên diện tích 97,50m^2 thửa đất số 147, tờ bản đồ 30, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch có một căn nhà cấp 4 do ông Nguyễn V H làm chủ hộ khẩu số: 190019926 cùng vợ Hồ Thị H, con trai Nguyễn T T, con dâu Nguyễn Thị Thu Phụng, cháu nội Nguyễn Nhật Huy, sinh ngày 9/10/2014 và cháu Nguyễn Ngọc Nhã Uyên, sinh ngày 6/11/2017.

Hai tháng đầu tiên bà H đưa tiền cho chị Huỳnh Kim Tấm mỗi tháng 6.000.000đ, tổng hai tháng 12.000.000đ để chị Tấm giao tiền lời cho bà P. Có tháng thì bà H đưa tiền cho con gái là chị Nguyễn Thị BV ra Ngân hàng chuyển 6.000.000đ vào số tài khoản 1920206046340 tại Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh cho chủ Tài khoản là bàVõ Thị XP để trả tiền lời cho bà P. Có tháng thì bà H đưa tiền cho con trai là anh Nguyễn T T ra Ngân hàng chuyển 6.000.000đ vào số tài khoản 1920206046340 tại Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh cho chủ Tài khoản là bàVõ Thị XP để trả tiền lời cho bà P. Có tháng thì bà H ra Ngân hàng chuyển 6.000.000đ vào số tài khoản 1920206046340 tại Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh cho chủ Tài khoản là bàVõ Thị XP để trả tiền lời cho bà P. Có 4 tháng thì bà Võ Thị XP xuống tận nhà lấy tiền lời, tổng số tiền 24.000.000đ.

Tổng số tiền lời mà vợ chồng bà Hồ Thị H, ông Nguyễn V H đã trả cho bàVõ Thị XP khoảng 23 tháng x 6.000.000đ = 138.000.000đ.

Từ tháng10/2016 cho đến nay vợ chồng bà H ông H không còn trả tiền lời cho bàVõ Thị XP nữa, vợ chồng bà Hồ Thị H xin tiền lời, không trả lời nữa, xin trả tiền gốc, đồng thời bà P phải ký giấy tờ trả lại giấy chứng nhận QSD đất cho vợ chồng bà, nhưng bà P không đồng ý.

Bà cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đã được Văn phòng công chứng Mạnh Hùng – Đồng Nai công chứng đối với diện tích 97,50m^2, thửa 147 và diện tích 88,7m^2, thửa 146, cùng tờ bản đồ số 30, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

là hợp đồng gian dối và giả tạo, che đậy hợp đồng vay tài sản, bản chất là vợ chồng ông Nguyễn V H và bà Hồ Thị H vay tiền của bà P, không phải chuyển nhượng đất cho bà P, nên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu do gian dối và giả tạo.

Nay bà đại diện cho nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đã được Văn phòng công chứng Mạnh Hùng – Đồng Nai công chứng số: 000547 quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 5/11/2010 đối với diện tích 88,7m^2 thuộc thửa đất số 146 và diện tích 97,50m^2 thuộc thửa đất số 147 cùng tờ bản đồ số 30, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai giữa ông Nguyễn V H, bà Hồ Thị H, anh Nguyễn T T,chị Nguyễn Thị BV và chị Nguyễn Thị TT với bàVõ Thị XP với lý do hợp đồng vô hiệu do gian dối và giả tạo, che đậy hợp đồng vay tài sản.

+ Ông Nguyễn V H và bà Hồ Thị H đồng ý trả cho bàVõ Thị XP số tiền 120.000.000đ, không đồng ý trả tiền lãi.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu Phụng, cháu Nguyễn Nhật Huy- có đại diện hợp pháp anh Nguyễn T T; cháu Nguyễn Ngọc Nhã Uyên, Đinh Nguyễn Trúc Vy, Nguyễn Hải Hưng- có đại diện hợp pháp chị Nguyễn Thị BV ủy quyền cho bà Hồ Thị H trình bày:

Chúng tôi thống nhất toàn bộ lời trình bày của nguyên đơn, không có ý kiến thắc mắc bổ sung. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại văn bản số 12/VB-KN ngày16/6/2021 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Mạnh Hùng – Đồng Nai (nay là phòng công chứng Khải Nguyên) trình bày:

Ngày 24/8/2011 Sở tư pháp Đồng Nai có quyết định số 83/QĐ-STP về việc chuyển giao hồ sơ Công chứng từ Văn phòng công chứng Mạnh Hùng sang Văn phòng công chứng Khải Nguyên.

Văn phòng công chứng Mạnh Hùng thực hiện công việc Công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bên chuyển nhượng: Ông Nguyễn V H, bà Hồ Thị H, ông Nguyễn T T, bà Nguyễn Thị BV, bà Nguyễn Thị TT và bên nhận chuyển nhượng: BàVõ Thị XP công chứng số: 000547, quyển số: 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 5/11/2010 đúng trình tự, đúng thủ tục, đúng người, đúng ý chí của người tham gia giao dịch căn cứ theo hồ sơ lưu.

Văn phòng Công chứng Khải Nguyên hiện là tổ chức tiếp nhận, lưu trữ, bảo quản, kH thác hồ sơ công chứng. Đề nghị vắng mặt trong các buổi hòa giải, các phiên tòa xét xử sơ thẩm và phúc thẩm vụ án trên.

* Bị đơn bàVõ Thị XP đã được Tòa án tống đạt, niêm yết thông báo thụ lý vụ án, thông báo giao nộp tài liệu chứng cứ và các văn bản tố tụng khác, đồng thời cũng được Tòa án nhân dân quận 1, thành phố Hồ chí Minh ban hành quyết định thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú nhưng bà P không đến Tòa và cũng

không có ý kiến phản hồi nộp cho Tòa án nên không có ý kiến trong hồ sơ.

*** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch**:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng quy định của pháp luật. Tòa án thụ lý đúng thẩm quyền, xác định quan hệ tranh chấp là " Tranh chấp hủy HĐCN quyền sử dụng đất " là đúng. Xác định tư cách đương sự là đúng . Về thời hạn đưa vụ án ra xét xử là vi phạm cần khắc phục.

+ Về đường lối giải quyết vụ án:

Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đã được Văn phòng công chứng Mạnh Hùng – Đồng Nai công chứng số: 000547 quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 5/11/2010 đối với diện tích 88,7m^2 thửa đất số 146 và diện tích 97,50m^2 thửa đất số 147 cùng tờ bản đồ số 30, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai giữa ông Nguyễn V H, bà Hồ Thị H, anh Nguyễn T T, chị Nguyễn Thị BV và chị Nguyễn Thị TT với bàVõ Thị XP với lý do hợp đồng vô hiệu do gian dối và giả tạo, che đậy hợp đồng vay tài sản nên hợp đồng trên là vô hiệu. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn khởi kiện của bà Hồ Thị H, ông Nguyễn V H, anh Nguyễn T T, chị Nguyễn Thị BV, chị Nguyễn Thị TT đúng trình tự thủ tục, còn trong thời hiệu khởi kiện, thuộc thẩm quyền của Tòa án nên được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bàVõ Thị XP đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và thông báo tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Tại phiên Tòa bà Hồ Thị H đại diện cho nguyên đơn tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đã được Văn phòng công chứng Mạnh Hùng – Đồng Nai công chứng số: 000547 quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 5/11/2010 đối với diện tích 88,7m^2 thửa đất số 146 và diện tích 97,50m^2 thửa đất số 147 cùng tờ bản đồ số 30, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai giữa ông Nguyễn V H, bà Hồ Thị H, anh Nguyễn T T, chị Nguyễn Thị BV và chị Nguyễn Thị TT với bàVõ Thị XP với lý do hợp đồng vô hiệu do gian dối và giả tạo, che đậy hợp đồng vay tài sản nên hợp đồng trên là vô hiệu vì vậy quan hệ tranh chấp được xác định là " Tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị H, ông Nguyễn V H, anh Nguyễn T T, chị Nguyễn Thị BV, chị Nguyễn Thị TT thì thấy: Tại phiên Tòa bà Hồ Thị H đại diện cho nguyên đơn tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đã được Văn phòng công chứng Mạnh Hùng – Đồng Nai công chứng số: 000547 quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 5/11/2010 đối với diện tích 88,7m^2 thửa đất số 146 và diện tích 97,50m^2 thửa đất số 147 cùng tờ bản đồ số 30, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai giữa ông Nguyễn V H, bà Hồ Thị H, anh Nguyễn T T, chị Nguyễn Thị BV và chị Nguyễn Thị TT với bàVõ Thị XP với lý do hợp đồng vô hiệu do gian dối và giả tạo, che đậy hợp đồng vay tài sản .

{3.1}. *Theo các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình của các đương sự thì thấy*:

Hộ ông Nguyễn V H được UBND huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận QSD đất số L087316 ngày 2/11/1998 thửa đất cũ số 731, tờ bản đồ 20, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Ngày 5/11/2010 ông Nguyễn V H, bà Hồ Thị H, anh Nguyễn T T, chị Nguyễn Thị BV và chị Nguyễn Thị TT có ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất diện tích 168,2m^2 thửa đất số 731 (thửa mới 146, 147), tờ bản đồ 20 (tờ bản đồ mới 30) với bàVõ Thị XP được Văn phòng công chứng Mạnh Hùng – Đồng Nai (nay là văn phòng công chứng Khải Nguyên) công chứng số: 000547 quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD. Theo bà Hồ Thị H đại diện cho nguyên đơn cho rằng việc ký Hợp đồng trên là để đảm bảo cho khoản vay 120.000.000đ. Việc vay mượn có lập giấy tay, bà P đang giữ, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 5%/ tháng trên tổng số tiền vay. Tổng số tiền lời mà vợ chồng bà Hồ Thị H, ông Nguyễn V H đã trả cho bàVõ Thị XP khoảng 23 tháng x 6.000.000đ = 138.000.000đ.

{3.2.2}. Xét thấy:

Tại phiên Tòa bà Hồ Thị H đại diện cho nguyên đơn cho rằng việc vợ chồng con cái bà ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực chất là để đảm bảo cho khoản vay 120.000.000đ, do bên phía bà P yêu cầu, vì trên đất có 2 căn nhà cấp 4, gia đình bà vẫn đang quản lý sử dụng từ trước đến nay. Tuy nhiên sau đó bà P lại đi đăng ký sang tên không thông qua ý kiến gia đình bà. Theo bà H thì gia đình bà hàng tháng có trả tiền lãi vay cho bà P thông qua tài khoản 1920206046340 tại Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh của bàVõ Thị XP và có khi bà P trực tiếp xuống nhà lấy.

Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 5/11/2010 chỉ thể hiện là chuyển nhượng đất không thể hiện có việc chuyển nhượng nhà với giá chuyển nhượng là 120.000.000đ. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì thấy trên phần đất trên tồn tại 2 căn nhà cấp 4 do vợ chồng con và cháu bà H vẫn đang ở và quản lý sử dụng. Mặt khác qua các giấy nộp tiền vào tài khoản số 1920206046340 do bà H cung cấp thì có thể hiện gia đình bà có

nhiều lần chuyển tiền qua tài khoản số 1920206046340 cho bàVõ Thị XP mỗi lần 6.000.000đ hoặc 12.000.000đ theo bà H đó là tiền lời. Qua cung cấp của Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh (BL 217) thì số tài khoản 1920206046340 là do Ngân hàng cấp cho bàVõ Thị XP. Các tài liệu chứng cứ trên phù hợp với lời kH của bà H. Cho thấy việc gia đình bà H vay tiền của bà P là có thật. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà P là nhằm che đậy hợp đồng vay.

Căn cứ theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự và chứng cứ có tại hồ sơ thì có cơ sở xác định: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất diện tích 168,2m^2 thửa đất số 731 (thửa mới 146 có diện tích 88,7 m^2, thửa mới 147 có diện tích 97,5m^2), tờ bản đồ 20 (tờ bản đồ mới 30) ký ngày 5/11/2010 giữa ông Nguyễn V H, bà Hồ Thị H, anh Nguyễn T T, chị Nguyễn Thị BV và chị Nguyễn Thị TT với bàVõ Thị XP được Văn phòng công chứng Mạnh Hùng – Đồng Nai (nay là Văn phòng công chứng Khải Nguyên) công chứng số: 000547 quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 5/11/2010 chỉ là hợp đồng giả cách để xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác đó chính là hợp đồng vay tài sản. Do đó, giao dịch giả tạo là Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất diện tích 168,2m^2 thửa đất số 731 (thửa mới 146 có diện tích 88,7 m^2, thửa mới 147 có diện tích 97,5m^2), tờ bản đồ 20 (tờ bản đồ mới 30), xã Phước Khánh ký ngày 5/11/2010 giữa ông Nguyễn V H, bà Hồ Thị H, anh Nguyễn T T, chị Nguyễn Thị BV và chị Nguyễn Thị TT với bàVõ Thị XP được Văn phòng công chứng Mạnh Hùng – Đồng Nai (nay là Văn phòng công chứng Khải Nguyên) công chứng số: 000547 quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 5/11/2010 là vô hiệu, còn giao dịch bị che dấu là hợp đồng vay tài sản giữa ông Nguyễn V H, bà Hồ Thị H với bàVõ Thị XP vẫn có hiệu lực. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại hồ sơ và tại phiên Tòa bà Hồ Thị H đại diện cho nguyên đơn đồng ý trả lại cho bà P số tiền 120.000.000đ. Như đã phân tích trên thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn là hợp đồng giả tạo che đậy hợp đồng vay, lẽ ra cũng phải giải quyết luôn trong vụ án. Tuy nhiên do bà P không có mặt, cũng không có ý kiến gì trong hồ sơ về số tiền trên do xác định bản chất của giao dịch giữa H bên là hợp đồng vay tài sản nên bàVõ Thị XP có quyền khởi kiện ông Nguyễn V H bà Hồ Thị H số tiền đã cho ông H, bà H vay bằng một vụ án dân sự khác khi bà có yêu cầu.

* Quan điểm của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4.] Về án phí: BàVõ Thị XP phải chịu 300.000.đ án phí DSST, Trả lại cho bà Hồ Thị H, ông Nguyễn V H, anh Nguyễn T T, chị Nguyễn Thị BV, chị Nguyễn Thị TT 3.300.000đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000729 ngày 03/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch.

Về chí phí, lệ phí tố tụng: BàVõ Thị XP phải chịu: 16.638.800đ (trả lại cho bà Hồ Thị H, ông Nguyễn V H, anh Nguyễn T T, chị Nguyễn Thị BV, chị Nguyễn Thị TT).

Vì các lẽ trên quyết định;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 144, 147, 220, 227, 228, 266, 267 BLTTDS 2015

Áp dụng Điều điều 122, 688, 689, 697 BLDS 2005; Điều 166, 167, 168, 169, 188 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị H, ông Nguyễn V H, anh Nguyễn T T, chị Nguyễn Thị BV, chị Nguyễn Thị TT, V/v " Tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" với bị đơn bàVõ Thị XP.

Xử: Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất diện tích 168,2m^2 thửa đất số 731 (thửa mới 146 có diện tích 88,7 m^2, thửa mới 147 có diện tích 97,5m^2), tờ bản đồ 20 (tờ bản đồ mới 30), xã Phước Khánh ký ngày 5/11/2010 giữa ông Nguyễn V H, bà Hồ Thị H, anh Nguyễn T T, chị Nguyễn Thị BV và chị Nguyễn Thị TT với bàVõ Thị XP được Văn phòng công chứng Mạnh Hùng – Đồng Nai (nay là Văn phòng công chứng Khải Nguyên) công chứng số: 000547 quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 5/11/2010.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

2. Về án phí: BàVõ Thị XP phải chịu 300.000.đ án phí DSST, Trả lại cho bà Hồ Thị H, ông Nguyễn V H, anh Nguyễn T T, chị Nguyễn Thị BV, chị Nguyễn Thị TT 3.300.000đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000729 ngày 03/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch.

Về chí phí, lệ phí tố tụng: BàVõ Thị XP phải chịu: 16.638.800đ (trả lại cho bà Hồ Thị H, ông Nguyễn V H, anh Nguyễn T T, chị Nguyễn Thị BV, chị Nguyễn Thị TT).

Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- TAT, THA,
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án

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

Đặng Đình Hiền