TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 - Đ** **TỈNH Đ** Bản án số 52/2025/DS-ST Ngày 25-9-2025 V/v trR chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng QUYền sử dụng đất.	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DR
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê M.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn A

2. Ông Nguyễn Hồng ThơY

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Dương Hoàng Q, Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đ .

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 - Đtham gia phiên toà:* Bà Phạm Thị ThR Y - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25/9/2025, tại Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đxét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 189/2025/TLST-DS, ngày 19 tháng 3 năm 2025, về việc "TrR chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng QUYền sử dụng đất" theo QUYết định đưa vụ án ra xét xử số 148/2025/QĐXXST-DS, ngày 27/8/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Dương Văn P, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số 93, tổ 5, ấp 4, xã N, thành phố C, Đ nay là phường M , tỉnh Đ .

Người đại diện hợp pháp của ông Dương Văn P: Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1993; địa chỉ: Tổ 5, ấp 4, xã N, thành phố C, tỉnh Đ nay là phường M , tỉnh Đlà người đại diện theo ủy QUYền (văn bản ủy QUYền ngày 09/01/2025).

2. Bà Trần Thị O , sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số 93, tổ 5, ấp 4, xã N, thành phố C, Đ nay là phường M , tỉnh Đ .

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị O : Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1993; địa chỉ: Tổ 5, ấp 4, xã N, thành phố C, tỉnh Đnay là phường M , tỉnh Đlà người đại diện theo ủy QUYền (văn bản ủy QUYền ngày 23/01/2025).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Như G, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số 10/21, ấp 2, xã QUY, huyện B, thành phố L nay là xã F , thành phố L .

Người đại diện hợp pháp của ông G: Ông Phạm Văn Q, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 42, đường số 12, ấp Chánh 1, xã V, thành phố L là người đại diện theo ủy QUYền (văn bản ủy QUYền ngày 13/9/2025).

- *Người có QUYền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Dương Thị D (B), sinh năm 1994

2. Dương Hồng g, sinh năm 1998

3. Trần Thị Kim X, sinh năm 2015

Người đại diện hợp pháp của Trần Thị Kim X: Dương Thị D (B), sinh năm 1994 (mẹ ruột)

4. Nguyễn Thị Kim L , sinh năm 2000

Cùng địa chỉ: Số 93, tổ 5, ấp 4, xã N, thành phố C, tỉnh Đ nay là phường M , tỉnh Đ .

5. I hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam

Địa chỉ trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố L .

Người đại diện hợp pháp: Trần Tuấn R, Dương Tuấn K, Nguyễn Thành G và Phạm Thị Như I, địa chỉ: Tầng 7, Tòa nhà W Building, số 100, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường E, thành phố L(văn bản ủy QUYền số 275962.25, ngày 09/9/2025).

Ông Nguyễn Minh C, ông Phạm Văn Q có mặt tại phiên tòa.

Bà Dương Thị D (B); ông Dương Hồng QUY; Đại diện I hàng gồm: Trần Tuấn R, Dương Tuấn K, Nguyễn Thành G và Phạm Thị Như I vắng mặt không lý do.

Bà Nguyễn Thị Kim L có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 29 tháng 8 năm 2023, do cần tiền làm ăn ông P có biết và liên hệ với ông Nguyễn Như G để vay tiền, số tiền vay là 150.000.000 đồng, với lãi suất 1%/tháng. Để đảm bảo cho số nợ đã vay, ông G yêu cầu ông P thế chấp bằng cách ra công chứng chuyển nhượng QUYền sử dụng đất. Việc vay giữa hai bên không thành lập thành văn bản. Do cần tiền nên ông P đã thế chấp QUYền sử dụng đất thông qua hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 843, tờ bản đồ số 11, diện tích 479,9 m^2; mục đích sử dụng: đất ở và đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại Tổ 5, ấp 4, xã N, TP. C, tỉnh Đ . Đồng thời ông G buộc ông P pP ký văn bản thỏa Q ngày 29/8/2023 trong đó có nội dung "nếu hết thời gian 12 tháng theo thỏa Q ông Dương Văn P, bà Trần Thị O không có nhu cầu mua lại thì ông Nguyễn Như G đương nhiên được toàn QUYền chuyển nhượng lại cho bất kỳ ai khác theo QUY định pháp luật". Toàn bộ thửa đất nêu trên hiện nay vợ chồng ông Dương Văn P và bà Trần Thị O vẫn là người trực tiếp khai thác sử dụng. Hiện trạng trên đất vẫn còn nhà cấp 4 và cây lâu năm của vợ chồng ông P trồng.

Đối với phần lãi suất ông P đã đóng cho ông G được 10 tháng (từ tháng 9/2023 đến tháng 6/2024), mỗi tháng 1.500.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản qua tài khoản của ông G như sau: tài khoản số 108000306231 I hàng Viettinbank, còn 2 tháng gần đây ông G cho ông P khỏi đóng lãi. Tuy nhiên hiện nay gần đến hạn 12 tháng theo thỏa Q ngày 29/8/2023 ông P trả tiền vay cho ông G và ông G trả đất cho ông P nK hiện nay ông P liên hệ với ông G để làm thủ tục sang tên đất lại cho ông P thì ông G cố tình né tránh. Ông P phát hiện được rằng việc né tránh của ông G nhằm cố tình cho hết hạn 12 tháng theo thỏa Q nhằm chiếm đoạt đất của ông P. Hành vi cố tình né tránh nêu trên đã xâm hại QUYền và lợi ích hợp pháp của ông P. Nay ông P và bà O yêu cầu giải QUYết:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng QUYền sử dụng đất giữa ông Dương Văn P và bà Trần Thị O với ông Nguyễn Như G ngày 29/8/2023 đối với thửa đất 843, tờ

bản đồ số 11, diện tích 479,9 m^2, đất tọa lạc tại tổ 5, ấp 4, xã N, thành phố C, tỉnh Đ .

Ông Dương Văn P và bà Trần Thị O đồng ý trả nợ vay gốc là 150.000.000 đồng và lãi suất 1%/tháng cho ông Nguyễn Như G từ tháng 7 năm 2024 đến ngày xét xử sơ thẩm.

- Tại biên bản lời khai ngày 16/5/2025 ông Nguyễn Minh C đại diện ông Dương Văn P và bà Trần Thị O trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 843, tờ bản đồ số 11, diện tích 479,9 m^2; mục đích sử dụng: đất ở và đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại Tổ 5, ấp 4, xã N, TP. C, tỉnh Đdo cha ông P để lại cho ông P. Ông Dương Văn P được cấp diện tích đất 479,9 m^2, thửa đất 843, tờ bản đồ số 11 theo giấy chứng nhận QUYền sử dụng đất, QUYền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CM 688017, số vào sổ cấp GCN: CS01838, ngày 27/4/2018, đất tại xã N, thành phố C, tỉnh Đ .

Vào ngày 29 tháng 8 năm 2023, do cần tiền làm ăn ông P có biết và liên hệ với ông Nguyễn Như G để vay tiền, số tiền vay là 150.000.000 đồng, với lãi suất 1%/tháng. Để đảm bảo cho số nợ đã vay, ông G yêu cầu ông P thế chấp bằng cách ra công chứng chuyển nhượng QUYền sử dụng đất. Việc vay giữa hai bên không thành lập thành văn bản. Đồng thời ông G buộc ông P pP ký văn bản thỏa Q ngày 29/8/2023 trong đó có nội dung "nếu hết thời gian 12 tháng theo thỏa Q ông Dương Văn P, bà Trần Thị O không có nhu cầu mua lại thì ông Nguyễn Như G đương nhiên được toàn QUYền chuyển nhượng lại cho bất kỳ ai khác theo QUY định pháp luật".

Xác định thế chấp QUYền sử dụng đất vay tiền bằng cách làm Hợp đồng chuyển nhượng QUYền sử dụng đất theo yêu cầu của G.

Ông P, bà O nhận tiền vay ngày 29/8/2023, số tiền 150.000.000 đồng, thỏa Q lãi 1.000.000 đồng/20.000 đồng/tháng; 150.000.000 đồng/3.000.000 đồng/tháng. Ông P, bà O có đóng lãi cho R G 8 tháng lãi, số tiền 24.000.000 đồng, chuyển bằng điện thoại qua số tài khoản của G.

Lý do thỏa Q thế chấp đảm bảo tài sản để vay tiền nK G yêu cầu pP lập Hợp đồng chuyển nhượng QUYền sử dụng đất do đó có việc thỏa Q 12 tháng để mua lại. Đến hết 08 tháng thì ông P, bà O liên hệ với G để trả tiền và ký Hợp đồng chuyển nhượng QUYền sử dụng đất lại nK G hứa nhiều lần không thực hiện, sau đó không liên lạc được vì G sinh sống ở thành phố L .

Ông P, bà O không có bán tài sản trên đất. Trên đất có nhà ở, xây cất năm 2019 theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố C. Ông P, bà O không có giao đất cho R G, đất và nhà hiện nay do gia đình ông P đang quản lý, sử dụng.

- Ông Phạm Văn Q đại diện ông Nguyễn Như G trình bày:

Không đồng ý về việc ông G cho ông P, bà O vay số tiền 150.000.000 đồng vào ngày 29 tháng 8 năm 2023.

Vào ngày 29 tháng 8 năm 2023, ông P, bà O chuyển nhượng cho ông Nguyễn Như G thửa đất số 843, tờ bản đồ số 11, diện tích 479,9 m^2; mục đích sử dụng: đất ở và đất trồng cây lâu năm và bán nhà ở trên đất, đất tọa lạc tại xã N, thành phố C, tỉnh Đnay là phường C, tỉnh Đ . Hai bên ký văn bản thỏa Q ngày 29/8/2023 ghi giá chuyển nhượng QUYền sử dụng đất là 150.000.000 đồng. Đồng thời ký Hợp đồng chuyển nhượng QUYền sử dụng đất cùng ngày ghi giá

500.000.000 đồng gồm tiền đất 150.000.000 đồng và tiền tài sản trên đất (nhà ở) là 350.000.000 đồng, tổng cộng 500.000.000 đồng, đã giao đủ tiền.

Ngày 18/9/2023, ông G được cấp cấp giấy chứng nhận QUYền sử dụng đất, QUYền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DM 359200, số vào sổ cấp GCN: CN 08331, ngày 15/9/2023 cho ông Nguyễn Như G. Ngày 26/9/2023, ông G thế chấp tài sản cho I hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam vay tiền. Nay không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

- *Các người có QUYền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Không có văn bản ý kiến nộp cho tòa án.

- *Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:*

V**ề việc tuân theo pháp luật tố tụng**

. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán

Quá trình giải QUYết vụ việc của Tòa án đã thực hiện đúng và đầy đủ các QUY định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa

Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các QUY định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ QUYền và nghĩa vụ tố tụng đúng theo QUY định Bộ luật tố tụng dân sự.

. Về việc giải QUYết vụ án

Đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Dương Văn P và bà Trần Thị O .

Huỷ hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất 843, tờ bản đồ số 11, diện tích 479,9 m^2, đất tọa lạc tại xã N, thành phố C, tỉnh Đnay là phường C, tỉnh Đngày 29/8/2023 giữa ông Dương Văn P và bà Trần Thị O với ông Nguyễn Như G.

Buộc ông Dương Văn P và bà Trần Thị O trả số tiền chuyển nhượng như hai bên thoả Q là 150.000.000đ.

Đề nghị cơ quan có thẩm QUYền thu hồi giấy chứng nhận QUYền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Như G cấp lại cho ông ông Dương Văn P và bà Trần Thị O .

Án phí, chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng theo QUY định pháp luật.

Tại phiên toà, các đương sự không xuất trình tài liệu, chứng cứ mới cho Hội đồng xét xử xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về tố tụng:* Do Bà Dương Thị D (B); ông Dương Hồng G; Đại diện I hàng gồm: Trần Tuấn R, Dương Tuấn K, Nguyễn Thành G và Phạm Thị Như I vắng mặt không lý do. Bà Nguyễn Thị Kim L có đơn xin vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo QUY định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Đều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. *Về thẩm QUYền giải QUYết của Tòa án*: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm QUYền giải QUYết của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đ .

[3]. *Về nội dung:*

Xét yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QUYền sử dụng đất giữa ông Dương Văn P và bà Trần Thị O với ông Nguyễn Như G ngày 29/8/2023 đối với thửa đất 843, tờ bản đồ số 11, diện tích 479,9 m^2, đất tọa lạc tại xã N, thành phố C, tỉnh Đnay là phường M , tỉnh Đ .

Nguồn gốc thửa đất số 843, tờ bản đồ số 11, diện tích 479,9 m^2; mục đích sử dụng: đất ở lâu dài và đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận QUYền sử dụng đất, QUYền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CM 688017, số vào sổ cấp GCN: CS01838, ngày 27/4/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đcấp cho ông Dương Văn P, đất tại xã N, thành phố C, tỉnh Đnay là phường M , tỉnh Đ .

Ngày 29 tháng 8 năm 2023, ông P và bà O lập văn bản thỏa Q có công chứng, chuyển nhượng cho ông G thửa đất số 843, tờ bản đồ số 11, diện tích 479,9 m^2 trong đó có nội dung: "*Sau khi thực hiện xong thủ tục sang tên và được cấp giấy chứng nhận QUYền sử dụng đất xong, trong 12 tháng; kể từ ngày 28/9/2023, nếu như ông Dương Văn P, bà Trần Thị O có nhu cầu sử dụng lại và nhận chuyển nhượng lại ông Nguyễn Như G sẽ chuyển nhượng lại ông Dương Văn P, bà Trần Thị O , với giá thực tế chuyển nhượng là 150.000.000 đồng. Nếu hết 12 tháng theo thỏa Q ông Dương Văn P, bà Trần Thị O không có nhu cầu mua lại thì ông Nguyễn Như G đương nhiên được toàn QUYền chuyển nhượng lại cho bất kỳ ai khác theo QUY định pháp luật"*. Trong ngày 29/8/2023, hai bên ký Hợp đồng chuyển nhượng QUYền sử dụng đất thửa đất nêu trên, trong hợp đồng ghi giá chuyển nhượng số tiền 500.000.000 đồng. Ngày 15/9/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C *(nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XVIII)* cấp giấy chứng nhận QUYền sử dụng đất, QUYền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DM 359200, số vào sổ cấp GCN: CN 08331, ngày 15/9/2023 cho ông Nguyễn Như G. Tại công văn số 659/CNKVXVIII-ĐKCG-LT, ngày 08/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XVIII xác định diện tích thửa đất trR chấp đã cấp QUYền sử dụng đất cho ông Nguyễn Như G phù hợp theo QUY định của pháp luật.

Theo văn bản thỏa Q có công chứng lập ngày 29 tháng 8 năm 2023, thỏa Q cho thời hạn 12 tháng kể từ ngày 29/8/2023 để cho ông P, bà O nhận chuyển nhượng lại, tuy nhiên, ngày 26/9/2023 ông G thế chấp thửa đất trên cho I hàng để vay tiền, do đó, ông G vi phạm cam kết thỏa Q. Ngày 15/8/2024, ông P, bà O nộp đơn khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng QUYền sử dụng đất với ông G. Tòa án thụ lý và xử lý đơn, đến ngày 19/3/2025 thụ lý vụ án theo QUY định, ông G vi phạm về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo QUY định tại Điều 117, Điều 119, Điều 120 của Bộ luật dân sự, do đó, hợp đồng chuyển nhượng QUYền sử dụng đất ngày 29/8/2023 giữa ông Dương Văn P, Trần Thị O với bà Nguyễn Như G đối với thửa đất số 483, tờ bản đồ số 11, diện tích 479, 2 m^2 đo đạc thực tế 317,9 m^2, tọa lạc tại phường M , tỉnh Đlà giao dịch dân sự vô hiệu, nên yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận.

Từ khi giao kết hợp đồng đến nay, thửa đất nêu trên chưa được chuyển giao cho bên nhận chuyển nhượng quản lý, sử dụng theo QUY định do trên đất có căn nhà cấp 4 của hộ gia đình ông P, bà O xây dựng năm 2019 (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/4/2025) nK các bên không có đề cập trong hợp đồng chuyển nhượng, không thể hiện mua bán nhà hoặc có văn bản thỏa Q riêng về giải

QUYết căn nhà trên đất với những các thành viên trong gia đình ông P, bà O đang quản lý, sử dụng tài sản.

Giao kết hợp đồng vô hiệu không làm phát sinh QUYền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng nên QUYền và nghĩa vụ của các bên được điều chỉnh theo QUY định của pháp luật. Về giải QUYết hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu được QUY định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự, các bên pP hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông P, bà O nhận của ông G số tiền 150.000.000 đồng nên trả lại cho ông G.

Tại phiên tòa, ông Phạm Văn Q đại diện cho ông Nguyễn Như G trình bày:

Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến ngày xét xử ông Nguyễn Như G có nhận đầy đủ các văn bản tố tụng do Tòa án gửi. Ngày 29/8/2023, ông P, bà O chuyển nhượng cho ông G thửa đất trên giá 150.000.000 đồng thể hiện theo văn bản thỏa Q và bán tài sản trên đất (nhà ở) giá 350.000.000 đồng thể hiện trong Hợp đồng chuyển nhượng QUYền sử dụng đất ngày 29/8/2023 ghi số tiền 500.000.000 đồng (gồm đất giá 150.000.000 đồng, nhà ở giá 350.000.000 đồng). Tuy nhiên, văn bản thỏa Q ngày 29/8/2023 và Hợp đồng chuyển nhượng QUYền sử dụng đất ngày 29/8/2023 không thể hiện có mua bán nhà ở, ngoài ra bị đơn không có chứng cứ chứng minh có mua bán nhà trên đất và giao đủ số tiền 500.000.000 đồng.

Ông P, bà O trình bày, có vay của ông G số tiền 150.000.000 đồng. Hai bên thỏa Q lãi 1.000.000 đồng/20.000 đồng/tháng số tiền lãi 3.000.000 đồng/tháng, ông P, bà O có đóng lãi cho ông G 8 tháng lãi, số tiền 24.000.000 đồng, nay ông P, bà O đồng ý trả cho ông G số tiền 150.000.000 đồng. Tuy nhiên, không có chứng cứ thể hiện vay tiền, đóng lãi, do đó không chấp nhận có hợp đồng vay tài sản.

Từ khi Tòa án thụ lý vụ án (ngày 19/3/2025) đến ngày 19/9/2025 ông G nộp văn bản ý kiến, đồng thời nộp đơn phản tố. Xét thấy, theo QUY định tại Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 QUY định về QUYền yêu cầu của bị đơn. Bị đơn có QUYền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Do đó, bị đơn có đơn yêu cầu phản tố trong thời điểm Toà án đã đưa vụ án ra xét xử, nên không phù hợp QUY định pháp luật nên không chấp nhận.

Đối với I hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam. Nhận thấy, trong quá trình giải QUYết vụ án Toà án đã gửi các văn bản tố tụng cho I hàng tuy nhiên I hàng không có văn bản ý kiến về trR chấp trên. Do đó, trường hợp có trR chấp phát sinh xảy ra sẽ giải QUYết thành vụ khác.

Xét yêu cầu của nguyên đơn về tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu có căn cứ chấp nhận.

Xét ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 - Đlà có căn cứ chấp nhận.

Từ phân tích trên, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QUYền sử dụng đất ngày 29/8/2023 giữa ông Dương Văn P, bà Trần Thị O với ông Nguyễn Như G đối với thửa đất số 843, tờ bản đồ số 11, tại phường M , tỉnh Đlà giao dịch dân sự vô hiệu.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Dương Văn P và bà Trần Thị O trả cho ông Nguyễn Như G số tiền 150.000.000 đồng nên chịu án phí số tiền 7.500.000 đồng.

Ông Nguyễn Như G pP chịu án phí số tiền 300.000 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 4.685.000 đồng ông Nguyễn Như G pP chịu. Ông P, bà O đã tạm ứng và chi số tiền này nên ông Nguyễn Như G có trách nhiệm hoàn trả cho ông P, bà O số tiền 4.685.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 200, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 117, Điều 119, Điều 120, Điều 131 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị QUYết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội QUY định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và O phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Dương Văn P, bà Trần Thị O .

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QUYền sử dụng đất số công chứng 1205, QUYển số 1/2023TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 29/8/2023 giữa ông Dương Văn P, bà Trần Thị O với ông Nguyễn Như G *(đối với thửa đất số 843, tờ bản đồ số 11, diện tích đất 479,9 m^2 đo đạc thực tế 317,9 m^2, tọa lạc tại phường M , tỉnh Đ)* là giao dịch dân sự vô hiệu.

Đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XVIII thu hồi giấy chứng nhận QUYền sử dụng đất QUYền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành số phát hành DM 359200, số vào sổ cấp GCN: CN 08331, ngày 15/9/2023 do ông Nguyễn Như G đứng tên *(đối với thửa đất số 843, tờ bản đồ số 11, diện tích đất 479,9 m^2)*, đất tại phường M , tỉnh Đ .

Khôi phục lại tình trạng ban đầu đối với thửa đất số 843, tờ bản đồ số 11, diện tích 479,9 m^2 đo đạc thực tế 317,9 m^2, mục đích sử dụng: đất ở lâu dài và đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận QUYền sử dụng đất, QUYền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 688017, số vào sổ cấp GCN: CS01838, ngày 27/4/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đcấp cho ông Dương Văn P, đất tại phường M , tỉnh Đ . Ông Dương Văn P có QUYền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm QUYền thực hiện thủ tục đăng ký QUYền sử dụng diện tích đất, thửa đất trên theo QUY định của pháp luật *(kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 23/4/2025).*

Buộc ông Dương Văn P và bà Trần Thị O có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Như G số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, QUYết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có QUYền chủ động ra QUYết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền pP trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên pP thi hành án còn pP chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pP thi hành án theo mức lãi suất QUY định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Như G pP chịu án phí số tiền 300.000 đồng.

Ông Dương Văn P và bà Trần Thị O pP chịu án phí số tiền 7.500.000 đồng. Tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.765.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, O phí

tòa án số 0003289, ngày 18/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đnay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Đ . Ông Dương Văn P và bà Trần Thị O pP nộp tiếp án phí số tiền 3.735.000 đồng .

Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 4.685.000 đồng ông Nguyễn Như G pP chịu. Ông P, bà O đã tạm ứng và chi số tiền này nên ông Nguyễn Như G có trách nhiệm hoàn trả cho ông P, bà O số tiền 4.685.000 đồng.

Đương sự có mặt có QUYền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có QUYền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án hợp O .

"Trường hợp bản án, QUYết định được thi hành theo QUY định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pP thi hành án dân sự có QUYền thỏa Q 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".