TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 11** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 141/2025/DS-ST
Ngày: 25-9-2025
V/v tranh chấp "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 - AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Dương

Các Hội thẩm nhân dân: ông Đặng Văn Tâm và ông Huỳnh Văn Dứt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nguyễn Phương Vy, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11 - An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - An Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Tiên, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2025 về việc "tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 293/2025/QĐXX-ST ngày 26 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 294/2025/QĐST-DS ngày 12/9/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng Q, sinh năm 1987; nơi cư trú: số nhà 416, ấp AB, xã MAHA, huyện LV (nay là ấp AB, xã LV), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoàng Q: bà Võ Thị Lan Ngọc, sinh năm 1991; địa chỉ: ấp ML, xã LK, tỉnh An Giang (có mặt);

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1965, nơi cư trú: ấp BHA, xã BTT, huyện LV (nay là ấp BHA, xã LV), tỉnh Đồng Tháp (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị Tố A, sinh năm 1964, nơi cư trú: ấp AN, xã MAHA, huyện Lấp Vò (nay là ấp AN, xã LV), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Tố A: Ông Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1965, nơi cư trú: ấp BHA, xã BTT, huyện Lấp Vò (nay là ấp BHA, xã LV), tỉnh Đồng Tháp (có mặt);

3.2. Ông Phạm Thanh H, sinh năm 1989; nơi cư trú: ấp TH, xã TM, huyện CM (nay là ấp TP, xã CLG), tỉnh An Giang (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Thanh H: ông Châu Tuấn K, sinh năm 2000; địa chỉ ấp PH2, xã CM, tỉnh An Giang (có mặt).

3.3. Văn phòng công chứng HG (nay là văn phòng công chứng HG); địa chỉ: Số 31B, Lý Thái Tổ, phường ML, thành phố LX (nay là phường LX), tỉnh An Giang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai có trong hồ sơ vụ án bà Võ Thị Lan Ngọc đại diện theo ủy quyền của nguyên ông Nguyễn Hoàng Q trình bày:

Nguồn gốc đất là do ông T, bà Tố A nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Thành H vào năm 2021. Sau khi được đứng tên quyền sử dụng đất, năm 2023, ông Nguyễn Hoàng T có làm hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Q gồm:

Quyền sử dụng đất diện tích đất 2861,8 m² T thửa đất số 07, tờ bản đồ số 29 tọa lạc ấp TH, xã TM, huyện CM, tỉnh An Giang vào số cấp giấy chứng nhận số CS04484 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 25/6/2021 cho ông Nguyễn Hoàng T và bà Trần Thị Tổ Anh, đã điều chỉnh sang tên cho Nguyễn Hoàng Q vào ngày 17/3/2023.

Quyền sử dụng đất diện tích đất 1071,5 m² T thưa đất số 01, tờ ban đồ số 37 tọa lạc ấp TH, xã TM, huyện CM, tỉnh An Giang vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS01114 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 25/6/2021 cho ông Nguyễn Hoàng T và bà Trần Thị Tổ Anh, đã điều chỉnh sang tên cho Nguyễn Hoàng Q vào ngày 17/3/2023.

Mặc dù ông Q đứng tên quyền sử dụng đất theo hợp đồng tặng cho. Tuy nhiên ông T vẫn chưa giao đất cho ông Q theo hợp đồng mà hiện nay phần đất nêu trên do ông Phạm Thanh H đang quản lý sử dụng đối với 02 diện tích đất nêu trên. Do đó, ông Nguyễn Hoàng Q yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 27/02/2023 giữa ông Q với ông T. Yêu cầu ông Nguyễn Hoàng T giáo cho ông Q toàn bộ diện tích đất đã tặng cho để ông Q quản lý sử dụng.

Bị đơn ông Nguyễn Hoàng T trình bày:

Năm 2021 vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Thanh H diện tích dất tổng cộng 3.933,3 m^2 việc chuyển nhượng có làm hợp đồng tại văn phòng công chứng HG. Giá chuyển nhượng là 650.000.000 đồng. Sau khi làm hợp đồng đến ngày 25/5/2021 vợ chồng ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04484 diện tích 2.861,8 m^2 thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 29; loại đất ở, đất trồng cây lâu năm và giấy chứng nhận quyền sử dụng dất số CS01114, diện tích 1.071,5 m^{2-} T thửa số 01, tờ bản đồ số 37, loại đất trồng cây hàng năm khác. Đến ngày 03/8/2022, bà Trần Thị Tố A làm hợp đồng tặng cho tôi 50% quyền sử dụng đất nêu trên. Sau khi được tặng cho thì đến ngày 27/02/2023 ông là hợp đồng tặng cho lại toàn bộ diện tích cho con ông là Nguyễn Hoàng Q. Đến ngày 17/3/2023

thì Văn phòng đăng ký đất địa chi nhánh Chợ Mới chỉnh lý biến động trang 4 sang cho Nguyễn Hoàng Q theo hợp đồng tặng cho mà ông và Q đã ký. Nay ông Q yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho và yêu cầu giao đất ông đồng ý.

Đồng thời ông yêu cầu ông Phạm Thanh H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 843, quyển 01/TP-SCC-HĐGD ngày 16/3/2021 tại văn phòng công chứng HG giữa bên chuyển nhượng Phạm Thanh H với bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông. Yêu cầu ông Phạm Thanh H giao phần đất chuyển nhượng diện tích 2.861,8 T thửa số 07, tờ bản đồ số 29 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 04484 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông T và bà Tố A ngày 25/6/2021 và phần đất chuyển nhượng diện tích 1.071, 5 m^2 T thửa số 01, tờ bản đồ số 37 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01114 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Hoàng T và Trần Thị Tố A ngày 25/6/2021 để ông thực hiện hợp đồng tặng cho với Nguyễn Hoàng Q. Đối với việc ông H yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sở dụng đất với vợ chồng ông, ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thành H trình bày:

Năm 2021, ông được bà Nguyễn Thị T giới thiệu nên ông có vay của ông T, bà Tố A số tiền 650.000.000 đồng. Ông T, bà Tố A yêu cầu ông ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay. Ông xác, đây là hợp đồng vay mượn nợ của hai bên chứ không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nay ông T, bà Tố A yêu cầu ông tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông không đồng ý vì đây là hợp đồng vay mượn nợ của hai bên. Đồng thời ông yêu cầu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2021 giữa ông với ông Nguyễn Hoàng T và bà Trần Thị Tố A, yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng theo quy định của pháp luật. Ông H đồng ý trả lại cho bà ông T, bà Tố A số tiền 650.000.000 đồng và lãi suất 1%/tháng từ ngày vay cho đến ngày xét xử.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Tố A trình bày:

Thống nhất như trình bày của ông Nguyễn Hoàng T. Yêu cầu ông Phạm Thanh H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 843, quyển 01/TP-SCC-HĐGD ngày 16/3/2021 tại văn phòng công chứng HG giữa bên chuyển nhượng Phạm Thanh H với bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng bà.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị T trình bày: Do trước đây bà có quen biết với ông T đồng thời ông T có nói với bà nếu ai có nhu cầu vay tiền thì giới thiệu để ông cho vay. Do tôi biết ông H là người cùng xóm với bà đang cần tiền nên bà mới giới thiệu ông H gặp ông T để vay số tiền 650.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông T không kêu ông H làm biên nhận mà phải ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau đó vợ chồng ông T với ông H và tôi đến văn phòng công chứng HG để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nhưng thực chất đây là hợp đồng vay tài sản. Sau khi ký hợp đồng xong thì vợ chồng ông T giao cho ông H số tiền 650.000.000 đồng, ông H có đóng lãi cho ông T được khoảng 04 tháng (mỗi thoáng đóng 6.500.000 đồng). Sau đó ông T

có đến nhà ông Hón nhiều lần. Tuy nhiên, hai bên thỏa thuận như thế nào thì tôi không biết

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng tr**o**ng quá trình giải quyết vụ án:

* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án

Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, xác định loại kiện tranh chấp, tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng đúng quy định pháp luật. Tòa án thụ lý vụ án, quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện Kiểm sát nghiên cứu, cấp, tống đạt các văn bản tố tụng cho Viện Kiểm sát và người tham gia tố tụng được đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

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

- Đối với nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng Q ủy quyền cho bà Võ Thị Lan Ngọc từ khi thụ lý vụ án, đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Đối với bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng T, từ khi thụ lý vụ án, đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Tố A ủy quyền cho ông Nguyễn Hoàng T và ông Phạm Thanh H từ khi thụ lý vụ án, đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng, các đương sự khác đã được Tòa án triệu tập hợp lệ những vắng mặt theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

* Về hướng giải quyết vụ án:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn Hoàng Q.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hoàng T.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 843, quyển 01/TP-SCC-HĐGD ngày 16/3/2021 tại Văn phòng công chứng HG giữa ông Nguyễn Hoàng T và ông Phạm Thanh H vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 27/02/2023 ký tại Văn phòng công chứng Lý Thanh Dũng giữa ông Nguyễn Hoàng Q với ông Nguyễn Hoàng T là vô hiệu.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Phạm Thanh H.

Buộc ông Phạm Thanh H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Hoàng T số tiền 650.000.000 đồng và tính lãi suất theo quy định của pháp luật là 20%/năm kể từ ngày 17/7/2021.

Buộc các ông, bà Nguyễn Hoàng T, Trần Thị Tố A, ông Nguyễn Hoàng Q thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2861,8 m² và diện tích 1071,5 m² cho ông Phạm Thanh H theo quy định của Luật Đất đai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Ông Q khởi kiện ông T vụ án dân sự tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; ông T, bà Tố A khởi kiện ông H hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; phần đất tranh chấp tọa lạc xã TM, huyện CM (nay là xã CLG), tỉnh An Giang. Căn cứ các Điều 26, 35 luật sửa đổi bổ sung, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11), tỉnh An Giang thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền;

[1.2]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng đã được triệu tập đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Bà Ngọc đại diện theo ủy quyền của ông Q cho rằng ngày 27/02/2023, ông được ông T tặng cho phần diện tích đất mà ông đã nhận chuyển nhượng của ông H. Sau đó ông được Văn phòng dăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Mới chỉnh lý biến động trang 4 qua tên ông Q. Mặc dù ông Q được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Q chưa nhận đất để sử dụng, do đó ông Q yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu ông T giao cho ông Q diện tích đất đã tặng cho để ông Q sử dụng.

[2.2].Ông Nguyễn Hoàng T thừa nhận có tặng cho ông Q toàn bộ diện tích vợ chồng ông đã nhận chuyển nhượng từ ông H. Tuy nhiên, hiện nay phần đất chuyển nhượng ông H vnax đang quna lý sử dụng chư giao cho vợ chồng ông để ông giao lại cho ông Q theo hợp đồng tặng cho. Do đó, ông T, bà Tố A cầu ông Phạm Thanh H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2021. Yêu cầu ông Phạm Thanh H giao phần đất chuyển nhượng diện tích 2.861,8 T thửa số 07, tờ bản đồ số 29 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 04484 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông T và bà Tố A ngày 25/6/2021 và phần đất chuyển nhượng diện tích 1.071, 5 m^2 T thửa số 01, tờ bản đồ số 37 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01114 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông T và Tố A ngày 25/6/2021 để ông thực hiện theo hợp đồng tặng cho với Nguyễn Hoàng Q.

[2.3]. Ông H không đồng ý với yêu cầu của ông T về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2021 do đây là hợp đồng vay tài sản giữa các bên. Đồng thời ông H yêu cầu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2021. Đồng ý trả cho ông T số tiền 650.000.000 đồng và lãi suất 1%/tháng và không đồng ý tính lãi suất theo quy định của pháp luật kể từ ngày 17/7/2021.

[3]. Xét thấy, phạm vi tranh chấp của các đương sự là diện tích đất 2861,8 m² T thửa đất số 07, tờ bản đồ số 29 tọa lạc ấp Tấn Hòa, xã Tấn Mỹ, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS04484 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 25/6/2021 cho ông Nguyễn

Hoàng T và bà Trần Thị Tố A, đã điều chỉnh sang tên cho Nguyễn Hoàng Q vào ngày 17/3/2023 và diện tích đất 1071,5 m² T thửa đất số 01, tờ bản đồ số 37 tọa lạc ấp Tấn Hòa, xã Tấn Mỹ, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang vào số cấp giấy chứng nhận số CS01114 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 25/6/2021 cho ông Nguyễn Hoàng T và bà Trần Thị Tố A, đã điều chỉnh sang tên cho Nguyễn Hoàng Q vào ngày 17/3/2023. Hai bên có thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 843, quyển 01/TP-SCC-HĐGD ngày 16/3/2021 tại Văn phòng công chứng HG, được ghi nhận giá trị chuyển nhượng là 650.000.000 đồng.

[4]. Tuy nhiên tại phiên tòa các đương sự đồng ý tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 843, quyển 01/TP-SCC-HĐGD ngày 16/3/2021 tại Văn phòng công chứng HG và vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 27/02/2023 ký tại Văn phòng công chứng LTD , các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Xét thấy, đây là sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên cho nên Hội đồng xét xử chập nhận sự thỏa thuận này.

* Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Ông T lập hợp đồng tặng cho ông Q diện tích đất 2861,8 m² và 1071,5 m², tuy nhiên ông Q chưa nhận đất dó đó ông Q không phải giao trả lại đất cho ông T.

Ông T, bà Tố A chưa nhận diện tích chuyển nhượng từ ông H do đó ông bà không phải trả lại cho ông H diện tích đất chuyển nhượng.

Ông Phạm Thanh H đã nhận của ông T, bà Tố A số tiền 650.000.000 đồng. Do đó ông H phải có nghĩa vụ trả cho ông T, bà Tố A số tiền 650.000.000 đồng.

* Về bồi thường thiệt hại:

Trong đơn kiện ông H yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xử lý hậu quả. Tuy nhiên, ông H cho rằng đây là hợp đồng vay tài sản với lãi suất là 1%/tháng, ông cho rằng đã đóng lãi cho T được 04 tháng nhưng ông không có giấy tờ gì chứng minh cho việc đóng lãi và mức lãi suất các bên thỏa thuận, trong khi ông T không thừa nhận ông H đóng lãi 04 tháng và mức lã suất 1%, do đó ông yêu cầu tính lãi suất 20%/năm từ ngày 16/3/2021cho đến này xét xử. Xét thấy, ông H trình bày trả lãi cho ông T 04 tháng với mức lãi suất 1% tuy nhiên ông khong có gì chứng minh cho lời trình bay của mình nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận. Trong khi đó ông xác định đây là hợp đồng vay tài sản và đồng ý trả lãi cho ông T, ông T yêu cầu tính lãi suất 20%/năm. Do đây là hợp đồng vay tài sản giữa các bên nên bên vay phải có nghĩa vụ trả cho bên cho vay số tiền vốn và tiền lãi phát sinh theo khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự và tiền lãi được tính như sau:

Từ ngày 16/3/2021 đến ngày 25/9/2025 là 1.654 ngày: số tiền lãi được tính: 650.000.000 đồng x 0,056%/ngày x 1.654 ngày = 597.277.000 đồng.

Tại phiên tòa ông T đồng ý giảm bớt cho ông H số tiền lại 26.000.000 đồng. Như vậy, số tiền lãi còn lại là 571.277.000 đồng (597.277.000đ – 26.000.000đ).

Như vậy, tổng cộng vốn và lãi ông Phạm Thanh H phải trả cho ông Nguyễn Hoàng T, bà Trần Thị Tố A là 1.221.277.000 đồng.

Đối với hợp đồng tặng cho các bên thống nhất vô hiệu nhưng không yêu cầu bồi thường thiệt hại nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5]. Về án phí: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6]. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng, chi phí đo đạc 6.600.000 đồng. Tổng cộng là 7.600.000 đồng ông Nguyễn Hoàng Q đã tạm nộp. Do hợp đồng của các bên bị vô hiệu nên mỗi bên phải chịu 1/3 chi phí tố tụng. Do đó, ông H có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Q 2.533.000 đồng; ông T, bà A có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Q 2.533.000 đồng.

[7]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 200, 201, 227, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 123, 124, 131, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự;

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 lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hoàng Q.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hoàng T, bà Trần Thị Tố A.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Phạm Thanh H.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 843, quyển 01/TP-SCC-HĐGD ngày 16/3/2021 tại Văn phòng công chứng HG giữa ông Nguyễn Hoàng T, bà Trần Thị Tố A với ông Phạm Thanh H là vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 27/02/2023 ký tại Văn phòng công chứng Lý Thanh Dũng giữa ông Nguyễn Hoàng Q với ông Nguyễn Hoàng T là vô hiệu.

- Buộc ông Phạm Thanh H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Hoàng T, bà Trần Thị Tố A tiền vốn 650.000.000 đồng và tiền lãi 571.277.000 đồng. Tổng cộng 1.221.277.000 (Một tỷ, hai trăm hai mươi mốt triệu, hai trăm hai mươi bảy nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án 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 phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các

khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Buộc các ông Nguyễn Hoàng T, bà Trần Thị Tố A, ông Nguyễn Hoàng Q thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2.861,8 m² và diện tích 1.071,5 m² cho ông Phạm Thanh H theo quy định của Luật Đất đai.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Thanh H phải chịu phải chịu 48.638.000 (Bốn mươi tám triệu, sáu trăm ba mươi tám nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lãi số 0024621 ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới (nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 11) tỉnh An Giang. Ông H còn phải nộp thêm 48.338.000 (Bố mươi tám triệu, bà trăm bà mươi tám nghìn) đồng.

Ông T, bà Tố A được nhận lại số tiền tạm ứng án 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0024394 ngày 02/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới (nay là Phòng thi hành án khu vực 11), tỉnh An Giang.

Ông Nguyễn Hoàng Q được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0023946 ngày 14/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới (nay là Phòng thi hành án khu vực 11), tỉnh An Giang.

* Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Thanh H có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Q 2.533.000 đồng, ông T có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Q 2.533.000 đồng.

* Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND khu vực 11;
- TAND tỉnh An Giang;
- Phòng thi hành án khu vực 11;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Phạm Văn Dương