

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6
TỈNH TÂY NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 181/2026/DS-ST
Ngày: 30-7-2026
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Thanh Nhung

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Bích Phượng
- Ông Nguyễn Văn Út

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Lệ Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Quốc Huy – Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 21/2026/TLST-DS, ngày 14 tháng 01 năm 2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 185/2026/QĐXXST-DS, ngày 25/6/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 164/2026/QĐST-DS, ngày 13/7/2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm: 1967

Địa chỉ: Ấp C, xã C, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Kim T, sinh năm: 1968(vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1972(vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Hoàng D, sinh năm: 1974(vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng C (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, N, xã C, tỉnh Tây Ninh.

2. Ông Trần Quang M, sinh năm: 1959 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã C, tỉnh Tây Ninh.

3. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1943 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 18/11/2025; ngày 07/4/2026; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc A do ông Đoàn Kim T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào ngày 26/01/2021 ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D có vay của bà Nguyễn Thị Ngọc A số tiền 500.000.000đồng, lãi suất 3%/tháng, thời hạn vay là 06 tháng, trả lãi vào ngày 26 tây hàng tháng, để đảm bảo khoản vay nên cùng ngày giữa bà Nguyễn Thị Ngọc A với ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng công chứng số 307, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C đối với thửa đất số 4429, tờ bản đồ số 05, diện tích 712,50m², loại đất ONT; tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt GCNQSDĐ), số BA 542164, số vào sổ cấp GCN: CH 00207 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn Đ vào ngày 04/5/2010. Ghi giá trên hợp đồng chuyển nhượng là 500.000.000đồng.

Bà A đã giao đủ số tiền 500.000.000đồng cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D theo văn bản thỏa thuận lập ngày 26/01/2021 đồng thời ông Đ và bà D có giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A giữ. Hai bên thỏa thuận trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, nếu ông Đ và bà D không thanh toán đầy đủ tiền gốc và tiền lãi thì bà A được quyền đứng tên quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên. Vì chỗ quen biết nên vợ chồng ông Đ xin hẹn 6 tháng sau trả gốc và lãi luôn 01 lần nhưng đến vẫn không thực hiện đồng thời cũng không giao quyền sử dụng đất cho bà A theo cam kết.

Trước đây bà Nguyễn Thị Ngọc A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà A với vợ chồng ông Đ và bà D đối với thửa đất số 4429 tọa lạc tại xã T, tỉnh Tây Ninh. Buộc vợ chồng ông Đ và bà D tháo dỡ, di dời tài sản để giao thửa đất số 4429 cho bà A quản lý sử dụng. Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 26/01/2021 thì bà A yêu cầu ông Đ, bà D phải trả lại số tiền

500.000.000đồng và lãi suất 1.67% từ ngày 26/01/2021 đến ngày 18/11/2025 là 481.369.000đồng, tổng cộng gốc và lãi là 981.369.000đồng.

Sau đó, bà Nguyễn Thị Ngọc A thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà A với vợ chồng ông Đ và bà D đối với thửa đất số 4429 tọa lạc tại xã T, tỉnh Tây Ninh, do Văn phòng C công chứng ngày 26/01/2021. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D phải liên đới hoàn trả lại số tiền 500.000.000đồng và lãi suất 1.67% từ ngày 26/01/2021 đến ngày 18/11/2025 là 481.369.000đồng, tổng cộng gốc và lãi là 981.369.000đồng. Bà A sẽ giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 4429 khi vợ chồng ông Đ và bà D thanh toán tiền xong. Bà A tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Do bận công việc nên ông xin vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang M trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau: ông là chồng bà Nguyễn Thị Ngọc A và thống nhất theo lời trình bày của bà A. Ông không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ kiện này, do bà A trực tiếp thực hiện giao dịch nên ông thống nhất để bà A đứng ra khởi kiện vợ chồng ông Đ và bà D và có toàn quyền quyết định. Do bận công việc nên ông xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau: ông là ba ruột của ông Nguyễn Văn Đ. Nguồn gốc thửa đất số 4429 tọa lạc tại xã T, tỉnh Tây Ninh là của ông bà cha mẹ để lại cho ông, ông hoàn toàn không biết việc ông Đ và bà D vay tiền, ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 4429 cho bà Nguyễn Thị Ngọc A vì ông Đ không nói cho ông biết nhưng ông xác định nhà đất này là của ông vì ông không cho ông Đ và cũng không biết ông Đ đứng tên thửa đất này. Từ nhỏ đến lớn ông sinh sống trên nhà đất, ông quản lý nhà đất, chưa từng giao cho ai khác và ông cũng không quen biết bà A. Ông Đ vay tiền bà A thì giữa các bên tự giải quyết với nhau, ông không có mượn tiền và cũng không sử dụng tiền ông Đ vay nên ông không liên quan. Nhà đất thửa đất số 4429 là của ông nên ông Đ không có quyền quyết định. Ông không có liên quan gì đến giao dịch giữa bà A với ông Đ. Ông không có yêu cầu hay tranh chấp trong vụ án này, khi nào có yêu cầu ông sẽ khởi kiện trong vụ án khác. Do lớn tuổi nên ông xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Văn phòng C có văn bản trình bày:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 37, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên Nguyễn Kim H - Văn Phòng C công chứng nhận ngày 26/01/2021 đã được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Văn Phòng C không có ý kiến gì thêm. Văn Phòng C xin phép

Quý Tòa cho Văn Phòng C được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của vụ án tại Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Tây Ninh.

Tòa án tiến hành lập thủ tục thông báo về việc thụ lý vụ án và phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vụ án theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D vắng mặt và không cung cấp cho Tòa án bất cứ tài liệu, chứng cứ nào có liên quan đến vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6, tỉnh Tây Ninh:

Tòa án đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp, đúng tư cách các đương sự, việc giải quyết vụ án đúng thời hạn quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng đã tuân theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Tây Ninh: Căn cứ các Điều 227, 228 BLTTDS; các Điều 117, 123, 124, 131, 463, 466, 468 BLDS; Điều 45 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, đề nghị giải quyết theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

- Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/01/2021 giữa người khởi kiện với ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D đối với thửa đất số 4429, tờ bản đồ số 5, loại đất thổ, tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh), được Văn phòng C công chứng ngày 26/01/2021.

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D hoàn trả số tiền gốc 500.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 1,67%/tháng tính trên số tiền gốc 500.000.000 đồng kể từ ngày 26/01/2021 đến ngày 18/11/2025 là 481.369.000 đồng, tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là 981.369.000 đồng.

- Về án phí: đương sự chịu án phí theo quy định

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bà Nguyễn Thị Ngọc A khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ngọc A với ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D. Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D và đất có địa chỉ tại xã T, tỉnh Tây Ninh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Tây Ninh theo quy định tại khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

[1.2] Về sự có mặt của đương sự: bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D đã được Tòa án thông báo và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia vụ án nhưng đều vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang M, ông Nguyễn Văn B và Văn phòng C và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đoàn Kim T đã được Tòa án thông báo và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia vụ án nhưng có đơn xin xét xử vụ án vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên.

[1.3] Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông Đ và bà D vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án và vắng mặt tại phiên tòa không có lý do đến lần thứ hai. Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc. Bị đơn ông Đ và bà D đã từ bỏ quyền được tự chứng minh của mình thể hiện qua việc không đến Tòa án tham gia tố tụng nên ông Đ và bà D phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án tiến hành lập thủ tục thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, trong đó có “Hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/01/2021 và văn bản thỏa thuận ngày 26/01/2021” do bà Nguyễn Thị Ngọc A cung cấp nhưng ông Đ và bà D không có ý kiến phản đối nên đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] *Xét yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/01/2021 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc A với ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D, Hội đồng xét xử xét thấy:*

Vào ngày 26/01/2021 ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D có vay của bà Nguyễn Thị Ngọc A số tiền 500.000.000đồng, lãi suất 3%/tháng, thời hạn vay là 06 tháng, trả lãi vào ngày 26 tây hàng tháng, để đảm bảo khoản vay nên cùng ngày giữa bà Nguyễn Thị Ngọc A với ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng công chứng số 307, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C đối với thửa đất số 4429, tờ bản đồ số 05, diện tích 712,50m², loại đất ONT; tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn Đ vào ngày 04/5/2010. Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 500.000.000đồng. Quá trình giải quyết vụ án, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ cũng như lời trình bày của bà A và theo văn bản thỏa thuận lập ngày 26/01/2021 xác định bà A đã giao đủ số tiền 500.000.000đồng cho ông Đ và bà D nhưng ông Đ và bà D chưa giao đất cho bà A quản lý, sử dụng.

Tuy nhiên, ngoài hợp đồng chuyển nhượng được công chứng, các bên còn lập “Văn bản thỏa thuận” ngày 26/01/2021 với nội dung: bà A giao đủ số tiền 500.000.000 đồng cho ông Đ và bà D; ông Đ và bà D giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A giữ; hai bên thống nhất trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, nếu ông Đ và bà D không thanh toán đầy đủ cả tiền gốc và tiền lãi thì bà A được quyền đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Nội dung văn bản này thể hiện ý chí của các bên số tiền 500.000.000 đồng được giao nhằm thực hiện quan hệ vay tài sản; việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ nhằm bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bên vay chứ không nhằm mục đích chuyển quyền sử dụng đất ngay tại thời điểm ký kết. Sau khi ký hợp đồng, ông Đ và bà D vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất. Việc bà A giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như một biện pháp bảo đảm khoản vay, không nhận bản giao quyền sử dụng đất và cũng không thực hiện thủ tục đăng ký sang tên nên phù hợp với bản chất của bảo đảm nghĩa vụ trả nợ. Ngoài ra, giữa các bên còn ghi nhận thỏa thuận về thời hạn vay và lãi suất 3%/tháng và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên mục đích thật sự của các bên là xác lập quan hệ vay tài sản có bảo đảm còn hợp đồng chuyển nhượng chỉ là hình thức để bảo đảm cho khoản vay. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/01/2021 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc A với ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D chỉ nhằm che giấu giao dịch vay tài sản. Do đó, đây là giao dịch dân sự giả tạo theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên bị tuyên vô hiệu. Đối với giao dịch vay tài sản được các bên che giấu thì vẫn có hiệu lực.

Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc A, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 307, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/01/2021 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc A với ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D vô hiệu do giao dịch dân sự giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản, đồng thời giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Về hậu quả pháp lý của việc vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà Nguyễn Thị Ngọc A yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D phải liên đới hoàn trả lại số tiền 500.000.000 đồng và lãi suất 1.67% từ ngày 26/01/2021 đến ngày 18/11/2025 là 481.369.000 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 981.369.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Khi giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tuyên vô hiệu, hậu quả pháp lý được giải quyết theo Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015, các bên có nghĩa vụ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bà Nguyễn Thị Ngọc A đã giao cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D số tiền 500.000.000 đồng; ông Đ và bà D phải có nghĩa vụ hoàn trả khoản tiền này cho bà A. Đồng thời, bà A phải hoàn trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 4429 cho ông Đ và bà D. Đối với tiền lãi của khoản vay, do giao dịch vay tài sản là giao

dịch được che giấu và vẫn có hiệu lực nên quyền, nghĩa vụ về lãi suất được giải quyết theo quy định của Bộ luật Dân sự về hợp đồng vay tài sản. Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện vợ chồng ông Đ và bà D chưa trả lãi và gốc cho bà A kể từ thời điểm vay nên bà A yêu cầu vợ chồng ông Đ và bà D phải liên đới hoàn trả lại số tiền 500.000.000đồng và lãi suất 1.67% từ ngày 26/01/2021 đến ngày 18/11/2025 (57 tháng 23 ngày) là 481.369.000đồng. Xét thấy, theo văn bản thỏa thuận ngày 26/01/2021 thể hiện thỏa thuận lãi suất là 3%/ tháng nên căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 thì lãi suất được xác định không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay. Cụ thể số tiền lãi được tính như sau:

Số tiền gốc: 500.000.000đồng $\times$ 20%/tháng $\times$ 57 tháng 23 ngày = 482.351.000 đồng. Như vậy, tổng cộng gốc và lãi là: 500.000.000đồng + 482.351.000đồng = 982.351.000 đồng.

Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc A về việc giải quyết hậu quả của giao dịch, buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc A số tiền gốc và tiền lãi tổng cộng là: 982.351.000 đồng.

[2.3] Về trách nhiệm liên đới: Theo Bản án ly hôn số 25/2024/HNGĐ-ST ngày 19/02/2024, quan hệ hôn nhân giữa ông Đ và bà D đã chấm dứt. Tuy nhiên, việc ly hôn không làm thay đổi quyền, nghĩa vụ của các bên phát sinh từ giao dịch dân sự được xác lập ngày 26/01/2021. Do đó, căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Quá trình tham gia giao dịch được thực hiện trong thời kỳ hôn nhân của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D do đó, buộc ông Đ và bà D có trách nhiệm liên đới thanh toán số tiền vay cho bà A theo Điều 27, 37 của Luật Hôn nhân và gia đình.

[3] Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc A có nghĩa vụ giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 4429, tờ bản đồ số 05, diện tích 712,50m², loại đất ONT; tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số BA 542164, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00207 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn Đ vào ngày 04/5/2010.

[4] Phát biểu của Kiểm sát viên về nội dung giải quyết vụ án phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ là: 1.600.000đồng. Bà Nguyễn Thị Ngọc A tự nguyện chịu toàn bộ nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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, án phí.

[6.1] Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc A về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[6.2] Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D phải liên đới chịu án phí tính trên số tiền 982.351.000 đồng trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc A.

[6.3] Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc A tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7]. Về quyền và thời hạn kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; theo khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ vào Điều 463, 466, 468, 470, Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 131, Điều 500, Điều 501 và Điều 502 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc A về việc: “*Tranh chấp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” với ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ngọc A với ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D theo hợp đồng công chứng số 307, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C đối với thửa đất số 4429, tờ bản đồ số 05, diện tích 712,50m², loại đất ONT; tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh).

[2] Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc A số tiền gốc và tiền lãi tổng cộng là: 982.351.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc A có nghĩa vụ giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 4429, tờ bản đồ số 05, diện tích 712,50m², loại đất ONT; tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số BA 542164, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00207 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn Đ vào ngày 04/5/2010.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 cho các đương sự cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

[4] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Ngọc A tự nguyện chịu 1.600.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (đã nộp xong).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[5.1] Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hoàng D phải liên đới chịu 41.470.000đồng trên số tiền trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc A và 300.000đồng do yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngọc A được chấp nhận.

[5.2] Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc A số tiền 20.720.000đồng theo biên lai số 0000962 ngày 14/01/2026 và số tiền 300.000đồng theo biên lai số 0000963 ngày 14/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

[6] Thời hạn kháng cáo: Đương sự vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Tòa án niêm yết hợp lệ bản án.

[7] Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 qui định tại Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh.
- VKSND Khu vực 6 - Tây Ninh.
- THADS tỉnh Tây Ninh.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án, lưu án văn.

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

Võ Thị Thanh Nhung

Vào ngày 06/01/2023 giữa bà N và ông N1 với bà N2 có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng công chứng số 38, quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng C đối với các thửa đất số **1669**, thửa đất số **1670**, thửa đất số **1675**, và thửa đất số **1676**, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp cho bà Đặng Thị N2 ngày 20/02/2019. Giá chuyển nhượng 600.000.000 đồng. Bà N đã giao đủ số tiền 600.000.000 đồng cho ông N1

Các thửa đất trên do bà N2 là chủ sử dụng đất ủy quyền cho ông N1 để nhân danh bà N2 thực hiện các giao dịch liên quan

Nay bà N khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đối với các thửa đất 1675, 1676, 1669, 1670 giữa bà N với và ông N1, bà N2. Bà N yêu cầu bà N2 và ông N1 liên đới trả lại cho bà số tiền chuyển nhượng là 600.000.000đồng vì bà N2 có làm hợp đồng ủy quyền 04 thửa đất này cho ông N1 nên phải có trách nhiệm liên đới trả số tiền này cho bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị N2 trình bày: bà yêu cầu hủy bỏ hợp đồng ủy quyền ngày 18/10/2022 giữa bà và ông N1 theo hợp đồng công chứng số 2.791, quyển số 03/2022/TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C. Bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng ủy quyền vì giữa bà N2 và ông N1 chỉ có thỏa thuận trên hợp đồng, không có thỏa thuận tiền hoặc thù lao giữa hai bên.

Bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 06/01/2023 được Văn phòng C lập giữa bà N với ông N1 và bà đối với các thửa đất 1675, 1676, 1669, 1670 cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An để trả lại đất cho bà. Bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng vì giữa bà, ông N1 và bà N thực tế không có việc chuyển nhượng, giao nhận đất và giao nhận tiền. Bà cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng ủy quyền vì giữa bà và ông N1 chỉ có thỏa thuận trên hợp đồng, không có thỏa thuận tiền hoặc thù lao giữa hai bên.