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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ C

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông K

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Phú H

2. Ông Bùi Văn D

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Nam Q, thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ctham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Mộng P - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 13 tháng 9 năm 2023, tại Tòa án nhân dân thành phố Cxét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 389/2022/TLST–DS, ngày 23 tháng 11 năm 2022, về việc *"Tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 292/2023/QĐXXST-DS, ngày 03 tháng 8 năm 2023, giữa :

- Nguyên đơn: Bà M Thị Tuyết H, sinh năm 1975

Địa chỉ: Tổ 62, khóm Mỹ Long, Phường x, TP. C, Đ.

Người đại dện hợp pháp của bà H: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963, địa chỉ: Tổ 29, khóm Mỹ Hưng, phường x, thành phố C, tỉnh Đ – là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 02/12/2022).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967

Địa chỉ: Tổ 35, khóm 4, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đ.

Người đại dện hợp pháp của bà H: Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1972, địa chỉ: khóm 4, phường B, thành phố C, tỉnh Đ – là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/12/2022).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Phước G, sinh năm 1989

Địa chỉ: Số 17, tổ 2, khóm 1, Phường c, thành phố C, Đ.

Người đại dện hợp pháp của ông G: Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1972, địa chỉ: Số 84, tổ 32, khóm 4, Phường c, TP. C, tỉnh Đ – là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/12/2022).

2. Bà Lê Kim H, sinh năm 1989

Địa chỉ: Số 17, tổ 2, khóm 1, Phường c, thành phố C, Đ.

Người đại dện hợp pháp của bà H: Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1972, địa chỉ: Số 84, tổ 32, khóm 4, Phường c, TP. C, tỉnh Đ – là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/12/2022).

Các đương sự có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Bà M Thị Tuyết H có bà Nguyễn Thị M đại diện trình bày:

Ngày 09/8/2019, ông Nguyễn Cao T (chồng bà H) vay của bà H số tiền 30.000.000 đồng, lãi suất không ghi trong biên nhận nhưng thỏa thuận lãi suất 5%/tháng. Bà H yêu cầu ông T ký hợp đồng chuyển nhượng giả cách diện tích đất 158,2 m^2 tại thửa 7404, tờ bản đồ số 8 do ông T đứng tên, đất tại Phường c, thành phố C, tỉnh Đ. Ngày 30/7/2021, bà H tiếp tục cho ông T vay số tiền 20.000.000 đồng. Ngày 08/11/2021, bà H yêu cầu ông T ký biên nhận nợ số tiền 60.000.000 đồng (trong đó tiền vay 50.000.000 đồng, tiền lãi 4 tháng 10.000.000 đồng). Ngày 12/12/2021, ông T chết chôn trên thửa 7404, tờ bản đồ số 8 và diện tích đất này ông T, bà H chưa giao cho bà H. Bà H thỏa thuận với bà H trả nợ cho ông T, bà H cho rằng ông T vay số tiền 110.000.000 đồng, nếu trả đủ tiền bà H mới sang lại quyền sử dụng đất. Ngày 05/01/2022, bà H chuyển nhượng diện tích đất này cho vợ chồng bà Lê Kim H và ông Nguyễn Phước G (ông G em ông T), vì bà H và ông G xuất tiền trả cho bà H 100.000.000 đồng.

Tại biên bản lấy lời khai bà Nguyễn Thị M trình bày:

Ngày 09/8/2019, ông T, bà H vay của bà Nguyễn Thị H số tiền 20.000.000 đồng, thời hạn 01 năm, không biên nhận, lãi 5%/tháng. Cùng ngày 09/8/2019, hai bên làm hợp đồng giả cách chuyển nhượng thửa đất 7404, tờ bản đồ số 8, diện tích đất 158,2 m^2 do ông T đứng tên, tại Phường c, thành phố C, Đ, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng 20.000.000 đồng.

Ngày 6/8/2020, vay số tiền 30.000.000 đồng, thời hạn 01 năm, lãi 5%/tháng nhưng không ghi lãi trong biên nhận để trả số tiền 20.000.000 đồng vay ngày 9/8/2020 và lãi. Ngày 30/7/2021, vay tiếp số tiền 20.000.000 đồng, thời hạn 01 năm, chưa trả vốn và lãi. Tổng cộng vốn là 50.000.000 đồng và tính lãi từ ngày vay của hai số tiền này là 10.000.000 đồng, nên ngày 8/11/2021 cộng lại 60.000.000 đồng nên làm biên nhận nợ 60.000.000 đồng, thời hạn 01 năm, lãi 5%/tháng. Không lấy lại hai biên nhận trước.

Nguồn gốc thửa đất số 7404, tờ bản đồ số 8, diện tích đất 158,2 m^2 do mẹ ông T bà Liêu Thị Lợt tặng cho, ông T được cấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng quyền sử dụng đất số phát hành BĐ 749680, số vào sổ cấp GCN: CH 091847, ngày 15/8/2011.

Bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BD 676950, số vào sổ cấp GCN: CS 07367, ngày 20/7/2021. Ông T chưa giao đất cho bà H, trên đất có mộ ông T và một phần mộ của ông bà, cây trồng (mít, lộc vừng). Bà H chuyển nhượng cho Lê Kim H, bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD 440029, số vào sổ cấp GCN: CS 07830, ngày 24/01/2022.

Nay yêu cầu :

. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2019 thửa đất số 7404, tờ bản đồ số 8 giữa ông T, bà H với bà H; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 676950, số vào sổ cấp GCN: CS07367, ngày 20/7/2021 do bà Nguyễn Thị H đứng tên;

. Hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/01/2022 thửa đất số 7404, tờ bản đồ số 8 giữa bà H với bà H; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD 440029, số vào sổ cấp GCN: CS 07830, ngày 24/01/2022 do bà Lê Kim H đứng tên.

. Đồng ý trả cho bà H số tiền 60.000.000 đồng ngày 08/11/2021 và tính lãi theo quy định.

- Bà Nguyễn Thị H có ông Nguyễn Hồng T đại diện trình bày:

Ngày 09/8/2019, ông T và bà H thỏa thuận chuyển nhượng cho bà H diện tích đất 158,2 m^2 tại thửa 7404, tờ bản đồ số 8 tại Phường c, thành phố C, tỉnh Đ, giá 120.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng ghi số tiền 20.000.000 đồng nhằm trốn thuế. Hai bên đã thực hiện xong, bà H đã đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 676950, số vào sổ cấp GCN: CS07367, ngay 20/7/2021. Do ông T được mẹ cho diện tích đất chiều ngang 4 mét, nhưng ông T kê khai đăng ký và được cấp đất chiều ngang trên 4 mét, sau đó, ông G không đồng ý việc chuyển nhượng đất giữa ông T với bà H nên kéo dài thời gian, đến năm 2021 bà H yêu cầu ông T trả tiền, lúc này ông T không có tiền trả nên ông G đồng ý cho ông T chuyển nhượng với điều kiện sau này cho ông G chuộc lại đất. Do đó, bà H tiếp tục cho ông T vay thêm tiền, cụ thể: Ngày 06/8/2020, bà H cho ông T vay số tiền 30.000.000 đồng, hạn trả ngày 06/8/2021, có biên nhận, không thể hiện lãi suất. Ngày 20/7/2021, bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ngày 30/7/2021, bà H cho ông T vay số tiền 20.000.000 đồng, hạn trả ngày 30/7/2022, có biên nhận, không thể hiện lãi suất; Ngày 08/11/2020, bà H cho ông T vay số tiền 60.000.000 đồng, hạn trả ngày 08/11/2021, có biên nhận, không thể hiện lãi suất. Các biên nhận vay không biết có tự thỏa thuận lãi suất bằng lời nói hay không.

Ông T chết tháng 12/2012, ngày 05/01/2022, bà H ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà H, giá 110.000.000 đồng. Bà H đã trả tiền chuộc đất giá 110.000.000 đồng và số tiền phí, lệ phí 10.000.000 đồng, tổng cộng 120.000.000 đồng. Đồng thời ông G, bà H trả tiền do ông T vay của bà H 110.000.000 đồng. Tổng cộng ông G, bà H trả cho bà H số tiền 230.000.000 đồng. Hiện nay, bà H đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD 440029, số vào sổ cấp GCN: CS07830, ngày 24/01/2022 do Lê Kim H đứng tên và biên nhận cho mượn tiền ngày 06/8/2020, ngày 30/7/2021 và ngày 08/11/2021. Ông T đã giao đất cho bà H, việc giao đất không có làm giấy tờ, bà H cũng chưa sử dụng. Bà H đã giao đất cho bà H xong. Nay không đồng ý theo yêu cầu bà H.

Thống nhất diện tích đất tranh chấp trong phạm vi các mốc M8, M9, M10, M11, M4, M5, M6, M7, M8 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/12/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Tại phiên tòa, bà H có ông Nguyễn Hồng T đại diện trình bày, ông T vay của bà H ba biên nhận tổng cộng số tiền 110.000.000 đồng, ông G và bà H đã trả thay cho ông T, do đó, ông T không còn nợ bà H số tiền 110.000.000 đồng, nay không yêu cầu giải quyết.

- Ông Nguyễn Phước G và bà Lê Kim H có ông Nguyễn Hồng T đại diện trình bày:

Bà M Thị Tuyết H là vợ ông Nguyễn Cao T (chết tháng 12/2021). Ông T là anh ruột ông Nguyễn Phước G.

Nguồn gốc đất thửa 7404, tờ bản đồ số 8 tại Phường c, thành phố C, tỉnh Đồng do mẹ bà Liêu Thị Lợt (chết) cho ông T ngày 11/7/2011, ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BD 749680, số vào sổ cấp GCN: CH01847, ngày 15/8/2011 do ông Nguyễn Cao T đứng tên.

Ngày 05/01/2022, bà H ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà H, giá 110.000.000 đồng. Bà H đã trả tiền đất giá 110.000.000 đồng và tiền phí, lệ phí 10.000.000 đồng, tổng cộng 120.000.000 đồng. Đồng thời ông G, bà H trả tiền do ông T vay của bà H 110.000.000 đồng, tổng cộng số tiền 230.000.000 đồng. Hiện nay, bà H đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số phát hành DD 440029, số vào sổ cấp GCN: CS07830, ngày 24/01/2022 do bà H đứng tên và biên nhận cho mượn tiền ngày 06/8/2020, ngày 30/7/2021 và ngày 08/11/2020 (do ghi nhầm là năm 2021). Trên đất có mộ của ông T, cây trồng. Bà H đã giao đất cho bà H xong.

Nay ông G và bà H không đồng ý yêu cầu của bà H, không yêu cầu bà H trả lại tiền do bà H, ông G trả cho bà H thay ông T số tiền 110.000.000 đồng và không yêu cầu di dời mộ ông T ra khỏi diện tích đất tranh chấp.

Thống nhất diện tích đất tranh chấp trong phạm vi các mốc M8, M9, M10, M11, M4, M5, M6, M7, M8 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/12/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Tại phiên tòa ông G, bà H có ông T đại diện trình bày, đã trả tiền vay 110.000.000 đồng cho bà H thay cho ông T. Trường hợp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2019 giữa ông T, bà H với bà H và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/01/2022 giữa bà H với bà H, thì bà H và ông G không yêu cầu gì đối với bà H và bà H về tiền chuyển nhượng đất và tiền trả nợ thay.

- *Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa: Thẩm phán xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án theo quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định tư cách người tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, gửi các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát đúng thời hạn; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của BLTTDS và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử sơ thẩm vụ án dân sự.

Về 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.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Chấp nhận yêu cầu của bà H: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2019 giữa ông T, bà H với bà H và hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/01/2022 giữa bà H với bà H đối với thửa đất 7404, tờ bản đồ số 8, diện tích 158,2m^2 (ODT + CLN) vô hiệu.

Buộc bà H trả cho bà H số tiền vay 20.000.000 đồng và trả lãi với lãi suất 0,83% kể từ ngày 09/8/2019 đến ngày xét xử.

Buộc bà H trả cho bà H số tiền chuyển nhượng 120.000.000 đồng.

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:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền: Theo đơn khởi kiện của M Thị Tuyết H tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đ.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu của bà M Thị Tuyết H, yêu cầu : Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2019 giữa ông T, bà H với bà H; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 676950, số vào sổ cấp GCN: CS07367, ngày 20/7/2021 do bà Nguyễn Thị H đứng tên; Hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/01/2022 giữa bà H với bà H; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD 440029, số vào sổ cấp GCN: CS 07830, ngày 24/01/2022 do bà Lê Kim H đứng tên.

Ông Nguyễn Cao T và bà M Thị Tuyết H là vợ chồng theo giấy chứng nhận kết hôn số 62, ngày 17/7/2017 của Ủy ban nhân dân Phường c, thành phố C, tỉnh Đ. Ông T và bà H không có con chung, con nuôi. Ông T chết ngày 12/12/2021 theo trích lục khai tử số 119/TLKT, ngày 24/12/2021 của Ủy ban nhân dân Phường c, thành phố C, tỉnh Đ.

Nguồn gốc thửa đất số 7404, tờ bản đồ số 8, diện tích đất 158,2 m^2 do mẹ ông T là bà Liêu Thị Lợt tặng cho, ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BĐ 749680, số vào sổ cấp GCN: CH 091847, ngày 15/8/2011.

Diện tích đất tranh chấp 158,2 m^2 thửa đất 7404, tờ bản đồ số 8. Hai bên thống nhất trong các mốc M10, M11, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, đo đạc thực tế 155 m^2. Theo công văn số 1488/CNVPĐKĐĐTPCL-KTĐC, ngày 20/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cthì diện tích đất trong các mốc M10, M11, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10 tương ứng thửa đất 7404, tờ bản đồ số 8 đã cấp quyền sử dụng đất cho bà Lê Kim H.

Ngày 09/8/2019, ông T vay của bà Nguyễn Thị H số tiền 20.000.000 đồng, để đảm bảo vay tiền hai bên thỏa thuận thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H đứng tên thửa đất 7404, tờ bản đồ số 8 do ông T đứng tên. Ngày 09/8/2019, ông T, bà H và bà H đến Phòng công chứng số 1 tỉnh Đ thực hiện công chứng chuyển nhượng diện tích đất cho bà H.

Ngày 06/8/2020, bà H cho ông T vay số tiền 30.000.000 đồng, thời hạn một năm. Ngày 20/7/2021, bà H được cấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 676950, số vào sổ cấp GCN: CS 07367, ngày 20/7/2021. Ngày 30/7/2021, bà H tiếp tục cho ông T vay số tiền 20.000.000 đồng, thời hạn một năm. Ngày 08/11/2021, bà H tiếp tục cho ông T vay số tiền 60.000.000 đồng.

Xét thấy, ngày 09/8/2019, ông T, bà H ký tên hợp đồng chuyển nhượng cho bà H đứng tên thửa đất 7404, tờ bản đồ số 8 do ông T đứng tên, giá 20.000.000 đồng. Thể hiện hợp đồng vay có đảm bảo nên ngày 06/8/2020, bà H cho ông T vay tiếp số tiền 30.000.000 đồng. Ngày 20/7/2021, bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BD 676950, số vào sổ cấp GCN: CS 07367, ngày 20/7/2021. Sau khi bà H đứng tên quyền sử dụng đất bà H vẫn tiếp tục cho ông T vay tiền cụ thể ngày 30/7/2021, cho vay số tiền 20.000.000 đồng, ngày 08/11/2021, vay số tiền 60.000.000 đồng, tổng số tiền vay 130.000.000 đồng.

Về giá chuyển nhượng diện tích 158,2 m^2 (đất ở và đất trồng cây lâu năm) ghi trong hợp đồng chuyển nhượng ghi 20.000.000 đồng không phù hợp giá trị thực tế, hơn nữa bà H không chứng minh có giao cho ông T, bà H tiền chuyển nhượng đất 120.000.000 đồng và trên đất có một phần mộ của người thân ông T và cây trồng (mít, lộc vừng), ông T chưa giao đất cho bà H. Ngày 12/12/2021, ông T chết, bà H chôn ông T trên diện tích đất tranh chấp. Thời điểm chôn ông T (tháng 12/2021) thì bà H đã đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (ngày 20/7/2021) nhưng bà H không ngăn cản. Hơn nữa, bà H chuyển nhượng đất cho bà H nhưng bà H không biết, do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2019 giữa ông Nguyễn Cao T, bà M Thị Tuyết H với bà Nguyễn Thị H không đúng theo quy định tại các Điều 124, Điều 131 của Bộ luật dân sự dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị H không đúng với quy định của pháp luật; đồng thời bà H chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp cho bà H và bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không đúng với quy định của pháp luật. Do đó, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2019 giữa ông T, bà H với bà H và hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/01/2022 giữa bà H với bà H là giao dịch dân sự vô hiệu nên hủy hợp đồng. Các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Xét về hợp đồng vay tiền:

Bà H cho rằng, theo hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 09/8/2019, ông T vay bà H số tiền 20.000.000 đồng, số tiền này đã trả nhưng không có chứng cứ chứng minh. Ngày 6/8/2020, vay số tiền 30.000.000 đồng, ngày 30/7/2021, vay 20.000.000 đồng, tổng cộng 50.000.000 đồng. Do không có tiền trả nên ngày 08/11/2021, làm biên nhận nợ cũ 50.000.000 đồng *(ngày 6/8/2020, vay số tiền 30.000.000 đồng và ngày 30/7/2021, vay số tiền 20.000.000 đồng*) và lãi từ ngày 30/7/2021 đến ngày 08/11/2021 là 10.000.000 đồng nên thành số tiền 60.000.000 đồng, không lấy lại hai biên nhận cũ *(ngày 6/8/2020 và ngày 30/7/2021),* nhưng không có chứng cứ chứng minh. Nay bà H đồng ý trả cho bà

H số tiền 60.000.000 đồng và tính lãi theo quy định từ 08/11/2021 đến ngày xét xử.

Bà H trình bày, các khoản tiền vay ngày 6/8/2020 số tiền 30.000.000 đồng, ngày 08/11/2020 vay số tiền 60.000.000 đồng, ngày 30/7/2021 vay số tiền 20.000.000 đồng, tổng cộng 110.000.000 đồng không liên quan đến tiền chuyển nhượng đất. Bà H, ông G đã trả cho bà H tiền chuyển nhượng đất 120.000.000 đồng và trả thay tiền do ông T vay của bà H 110.000.000 đồng, tổng cộng 230.000.000 đồng, nay ông T không còn nợ bà H.

Ông G, bà H xác nhận đã trả tiền vay 110.000.000 đồng cho bà H thay cho ông T. Trường hợp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2019 giữa ông T, bà H với bà H và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/01/2022 giữa bà H với bà H, thì bà H và ông G không yêu cầu gì đối với bà H và bà H về tiền chuyển nhượng đất và tiền trả nợ thay, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Xét thấy, tổng số tiền ông T vay của bà H là 130.000.000 đồng. Bà H và ông G, bà H xác nhận ông G, bà H đã trả cho bà H thay ông T số tiền vay 110.000.000 đồng, như vậy còn lại số tiền 20.000.000 đồng vay ghi trong hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 09/8/2019 chưa trả. Bà H và ông G đã trả cho bà H thay ông T (số tiền 110.000.000 đồng), nay không yêu cầu đối với bà H về việc trả nợ thay trong vụ án này, nên Hội đồng xét xử không xem xét. Trường hợp có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án khác.

Xét yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Clà có căn cứ chấp nhận.

Từ phân tích trên, chấp nhận yêu cầu của M Thị Tuyết H.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2019 giữa ông Nguyễn Cao T, bà M Thị Tuyết H với bà Nguyễn Thị H và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/01/2022 giữa bà Nguyễn Thị H với bà Lê Kim H *(đối với diện tích đất 158,2 m^2 (đo thực tế 155 m^2) thửa đất 7404, tờ bản đồ số 8, tại Phường c, thành phố C, tỉnh Đ)* là giao dịch dân sự vô hiệu.

Buộc bà M Thị Tuyết H trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 20.000.000 đồng và lãi 0,83%/tháng, từ ngày 09/8/2019 đến 09/9/2023 là 49 tháng, tiền lãi 8.134.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị H trả cho bà Lê Kim H số tiền 120.000.000 đồng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà M Thị Tuyết H phải chịu án phí số tiền 1.406.700 đồng (lấy số tròn 1.407.000 đồng).

Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí 6.000.000 đồng đối với số tiền phải trả cho bà H (số tiền 120.000.000 đồng) và số tiền 300.000 đồng đối với yêu cầu khởi kiện của bà H, tổng cộng tiền án phí 6.300.000 đồng.

Bà Lê Kim H, ông Nguyễn Phước G không phải chịu án phí.

Về chi phí tố tụng *(xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá):* số tiền 5.150.000 đồng bà Nguyễn Thị H chịu. Bà H đã nộp và chi xong, do đó bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho bà H số tiền 5.150.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, khoản 1, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 124, Điều 131, Điều 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ 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 bà M Thị Tuyết H.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2019 giữa ông Nguyễn Cao T, bà M Thị Tuyết H với bà Nguyễn Thị H và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/01/2022 giữa bà Nguyễn Thị H với bà Lê Kim H *(đối với diện tích đất 158,2 m^2 (đo đạc thực tế 155 m^2) thửa đất 7404, tờ bản đồ số 8, tại Phường c, thành phố C, tỉnh Đ)* là giao dịch dân sự vô hiệu.

Khôi phục lại tình trạng ban đầu tài sản và diện tích đất 158,2 m^2 (đo đạc thực tế 155 m^2) thửa 7404, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở sữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BD 749680, số vào sổ cấp GCN: CH01847, ngày 15/8/2011 do ông Nguyễn Cao T đứng tên, tại Phường c, thành phố C, tỉnh Đ.

Đề nghị Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở sữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 676950, số vào sổ cấp GCN: CS 07367, ngày 20/7/2021 do bà Nguyễn Thị H đứng tên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở sữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD 440029, số vào sổ cấp GCN: CS 07830, ngày 24/01/2022 do bà Lê Kim H đứng tên.

Hàng thừa kế của ông Nguyễn Cao T có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật diện tích đất 158,2 m^2 *(đo đạc tực tế 155 m^2, trong các mốc M10, M11, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10)* thửa 7404, tờ bản đồ số 8 *(kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cvà sơ đồ đo đạc ngày 29/12/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ),* đất tại Phường c, thành phố C, tỉnh Đ.

Buộc bà M Thị Tuyết H trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền vốn và lãi 28.134.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị H trả cho bà Lê Kim H số tiền 120.000.000 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 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.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà M Thị Tuyết H phải chịu án phí số tiền 1.407.000 đồng. Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu án phí, lệ phí

tòa án số 0011757, ngày 17/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, Đ. Bà H phải nộp tiếp tiền án phí 1.107.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí số tiền 6.300.000 đồng.

Về chi phí tố tụng *(xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá):* số tiền 5.150.000 đồng bà Nguyễn Thị H chịu. Bà H đã nộp và chi xong, do đó bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho bà H số tiền 5.150.000 đồng.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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 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.