TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 - CÀ MAU** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 262/2025/DS-ST
Ngày 18-9-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Thành Quang

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Công Trường

Bà Nguyễn Huỳnh Hưỡng

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Cẩm Hường – Thư ký viên, Toà án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trần Hồng Cẩm - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2025 về tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 275/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Lê Văn K, sinh năm 1959, có mặt.

2. Bà Trần Thị H, sinh năm 1962, có mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, nay là ấp C, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp*:

Luật sư Võ Quốc D – Văn phòng luật sư Nguyễn Văn M, thuộc Đoàn luật sư tỉnh C, có mặt.

- *Bị đơn*:

1. Ông Ngô Vũ T, sinh năm 1977, có mặt.

2. Bà Nguyễn Tuyết H1, sinh năm 1975 (uỷ quyền cho ông T).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, nay là ấp R, xã K, tỉnh Cà Mau.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp*:

Ông Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1966, vắng mặt, địa chỉ cư trú: Ấp Thị Tường A, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau, nay là ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ liên hệ: Số A - đường N, khóm E, phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau, nay là Số A - đường N, khóm E, phường A, tỉnh Cà Mau.

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

1. Ông Ngô Hồng H2, sinh năm 1946, vắng mặt.

2. Ông Huỳnh Vũ P, sinh năm 1984, vắng mặt.

Bà Ngô Thúy N, sinh năm 1984, có mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, nay là ấp R, xã K, tỉnh Cà Mau.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp*:

Ông Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1966, vắng mặt, địa chỉ cư trú: Ấp Thị Tường A, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau, nay là ấp T, xã H, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ liên hệ: Số A - đường N, khóm E, phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau, nay là Số A - đường N, khóm E, phường A, tỉnh Cà Mau.

3. Ông Trần Văn G, sinh năm 1970, có mặt.

4. Bà Trần Thị H3, sinh năm 1973, vắng mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm E, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau, nay là Khóm E, phường T, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn là ông Lê Văn K và bà Trần Thị H trình bày:

Ông H2 là cha ông T, được cấp Giấy chứng nhận số CN 988812, số 988813 ngày 26/11/2018, tổng diện tích đất 29.087m^2, thửa đất số 71, 91, tờ bản đồ số 6, phần đất tọa lạc tại ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Sau đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Cà Mau điều chỉnh đăng ký biến động đứng tên ông T (con ruột ông H2) và bà Nguyễn Tuyết H1 ngày 06/4/2020, với hình thức nhận chuyển nhượng. Tháng 6/2023, ông T và bà H1 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất theo 02 Giấy chứng nhận nêu trên cho vợ chồng nguyên đơn. Tuy nhiên, do thời điểm đó vợ chồng nguyên đơn bận đi du lịch nên không có điều kiện để trực tiếp thực hiện thủ tục sang nhượng, vợ chồng nguyên đơn nhờ ông Trần Văn G và bà Trần Thị H3 (quan hệ thông gia) đứng tên nhận sang nhượng phần đất này, giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 1,5 tỷ đồng. Hợp đồng ký giữa ông T và bà H1 với ông G và bà H3 được công chứng tại Văn phòng C ngày 13/6/2023.

Vợ chồng nguyên đơn đã trả tiền xong cho ông T. Lúc này trên đất đã có cất 1 căn nhà cấp IV, của vợ chồng ông Ngô Hồng H2 sống cùng vợ là bà Trần Thị T1 và 01 căn nhà tạm bằng cây lá địa phương của con gái ruột là Ngô Thúy N sống cùng chồng là ông Huỳnh Vũ P. Do hoàn cảnh gia đình ông H2 đang khó khăn, ông H2 bị bệnh nặng nên phía ông T hỏi nguyên đơn cho gia đình ông H2, bà T1, bà N, ông P tiếp tục ở và canh tác phần đất nêu trên thì vợ chồng nguyên đơn đồng ý. Vì vậy, phần đất chuyển nhượng chưa bàn giao cho vợ chồng nguyên đơn. Vợ chồng nguyên đơn có nhu cầu sử dụng đất, ngày 25/6/2024 ông G và bà H3 ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên lại cho vợ chồng nguyên đơn, nhưng thực chất là để cho vợ chồng nguyên đơn được đứng tên trên Giấy chứng nhận. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C ngày 25/6/2024. Vợ chồng nguyên đơn được chỉnh lý sang tên ngày 16/10/2024. Sau đó, bà Trần Thị T1 chết năm 2024, vợ chồng nguyên đơn yêu cầu ông T, bà H1, ông H2, bà N, ông P phải di dời nhà, giao trả đất lại cho nguyên đơn, nhưng không thực hiện. Nguyên đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã K, tổ chức hòa giải, nhưng không thành. Nay vợ chồng nguyên đơn khởi kiện buộc ông Ngô Hồng H2, vợ chồng ông Huỳnh Vũ P và bà Ngô Thúy N phải tháo dở di dời nhà đi nơi khác, buộc ông H2, vợ chồng ông Huỳnh Vũ P và bà Ngô Thúy N, vợ chồng ông T và bà H1 phải giao trả tổng diện tích đất 29.087m^2, thửa đất số 71, 91, tờ bản đồ số 6, phần đất tọa lạc tại ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn ông Ngô Vũ T và bà Nguyễn Tuyết H1 trình bày:

Ngày 13/6/2023 vợ chồng bị đơn có hỏi vợ chồng ông Trần Văn G và bà Trần Thị H3 số tiền 1.500.000.000 đồng, thế chấp bằng hợp đồng. Hợp đồng ký ngày 13/6/2023, được Văn phòng C chứng thực số 005985, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD. Khi ra công chứng, vợ chồng bị đơn đã giao cho ông G và bà H3 giữ Giấy chứng nhận bản gốc, để làm tin khi vợ chồng bị đơn có số tiền 1.500.000.000 đồng trả ông G và bà H3 thì ông G bà H3 trả lại Giấy chứng nhận cho vợ chồng bị đơn. Vợ chồng bị đơn có đóng lãi (lời) cho ông G và bà H3 là 3%/tháng (45.000.000 đồng) có chứng từ ngân hàng kèm theo. Vợ chồng bị đơn chỉ ký hợp đồng chứ không có bàn giao đất và nhà cấp 4. Ông G và bà H3 tự ý thay đổi tên ghi trên Giấy chứng nhận ngày 03/10/2023 đứng tên ông G và bà H3, bị đơn không hay biết. Vợ chồng bị đơn không có đo đất và bàn giao đất cho ông G và bà H3. Vợ chồng bị đơn đã nhiều lần yêu cầu trả tiền gốc và lấy lại Giấy chứng nhận nhưng ông G và bà H3 không đưa lại mà tự ý chuyển cho ông K và bà H. Cho thấy việc làm tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông G và bà H3 đối với ông K và bà H là thể hiện hành vi vi phạm pháp luật nghiêm trọng, bằng cách xâm phạm đến tài sản hợp pháp của vợ chồng bị dơn. Ông K và bà H khởi kiện vợ chồng bị đơn bàn giao 2 diện tích đất vợ chồng bị đơn không có bán đất cho ông K và bà H và cũng không có chuyển nhượng cho ông K và bà H nên vợ chồng bị đơn không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông K và bà H. Nay vợ chồng bị đơn yêu cầu Tòa án huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/6/2023 ký giữa ông T và bà H1 với bà H3 và ông G và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/6/2024 ký giữa bà H3 và ông G với bà H và ông K, huỷ phần chỉnh lý sang tên cho ông G và bà H3, ông K và bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Ngô Hồng H2 trình bày: Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông K và bà H. Vì phần đất tranh chấp là của ông Ngô Vũ T, không phải là đất của ông K và bà H, ông H2 không có mượn đất của ông K và bà H, nên không thống nhất di dời.

2. Ông Huỳnh Vũ P và bà Ngô Thúy N trình bày: Vợ chồng ông P và bà N có mượn đất của ông Ngô Vũ T để cất nhà ở vào năm 2023. Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông K và bà H. Vì phần đất tranh chấp là của ông Ngô Vũ T, không phải là đất của ông K và bà H, ông P và bà N không có mượn đất của ông K và bà H, nên không thống nhất di dời.

3. Ông Trần Văn G và bà Trần Thị H3 trình bày:

Ông G và bà H3 với ông K và bà H quan hệ thông gia.

Ngày 13/6/2023, ông G và bà H3 cho ông T và bà H1 vay số tiền 1.500.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng, đóng lãi hàng tháng. Số tiền này do ông K và bà H cho ông G và bà H3 mượn (không tính lãi). Ông T và bà H1 phải ký với ông G và bà H3 hợp đồng chuyển nhượng ngày 13/6/2023, với hình thức là ông T và bà H1 chuyển nhượng cho ông G và bà H3 tổng diện tích đất 29.087m^2. Sau đó, ông T và bà H1 không trả lãi, vốn. Đến ngày 25/6/2024, ông G và bà H3 thoả thuận ký với ông K và bà H hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên lại cho ông K và bà H, nhưng thực chất là để cho ông K và bà H đứng tên trên Giấy chứng nhận, ông G và bà H3 không còn nợ ông K và bà H số tiền 1.500.000.000 đồng. Nay, ông T và bà H1 xác định là không có giao dịch gì với ông K và bà H, chỉ giao dịch vay tiền với ông G và bà H3, thực tế số tiền 1.500.000.000 đồng mà ông G và bà H3 cho ông T và bà H1 vay chính là nguồn tiền của ông K và bà H. Nay vợ chồng ông G và bà H3 đồng ý huỷ 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ký giữa ông G và bà H3 với ông Ngô Vũ T và bà Nguyễn Tuyết H1, ký giữa ông G và bà H3 với vợ chồng ông Lê Văn K và bà Trần Thị H. Đối với số tiền vay 1.500.000.000 đồng, thì ông G và bà H3 yêu cầu ông T và bà H1 phải có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông K, bà H.

Tại phiên toà:

- Ông K và bà H thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/6/2023 ký giữa ông T và bà H1 với bà H3 và ông G và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/6/2024 ký giữa bà H3 và ông G với bà H và ông K, yêu cầu ông T và bà H1 phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà H và ông K số tiền 2.174.790.000 đồng (vốn 1.500.000.000 đồng + tiền lãi 674.790.000 đồng (1.500.000.000 đồng x 1,66%/tháng tính từ ngày 13/6/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 18/9/2025).

- Bị đơn là ông T trình bày: Thống nhất huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/6/2023 ký giữa ông T và bà H1 với bà H3 và ông G và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/6/2024 ký giữa bà H3 và ông G với bà H và ông K. Đồng ý trả cho ông K và bà H tổng số tiền

2.174.790.000 đồng, nhưng phải đối trừ khoản tiền đã đóng lãi cho ông G và bà H3 264.000.000 đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông G trình bày: Thống nhất huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/6/2023 ký giữa ông T và bà H1 với bà H3 và ông G và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/6/2024 ký giữa bà H3 và ông G với bà H và ông K. Về số tiền ông K và bà H yêu cầu thì ông T và bà H1 có trách nhiệm thanh toán lại cho ông K và bà H.

***/ Ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát như sau:**

1/ Về tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án:

Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Riêng đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Hồng H2, ông Huỳnh Vũ P, bà Trần Thị H3 vắng mặt, là đã thực hiện không đúng về quyền và nghĩa vụ của đương sự, do không chấp hành Giấy triệu tập của Toà án.

2/ Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H và ông Lê Văn K và yêu cầu phản tố của ông Ngô Vũ T và bà Nguyễn Tuyết H1.

Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/6/2023 ký giữa ông T, bà H1 với bà H3, ông G và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/6/2024 ký giữa bà H3, ông G với bà H, ông K.

Buộc ông T và bà H1 phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Trần Thị H và ông Lê Văn K số tiền 1.900.000.000 đồng.

Về án phí đề nghị xử lý 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về việc chấp hành pháp luật của đương sự:

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Hồng H2, ông Huỳnh Vũ P, bà Trần Thị H3 đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt.

Căn cứ các điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cần xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên, là phù hợp.

[1.2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Là tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản, bị đơn là ông Ngô Vũ T và bà Nguyễn Tuyết H1, cũng như diện tích đất tranh chấp tổng diện tích đất 29.087m^2, số thửa 71, 91, số tờ bản đồ 6, có địa chỉ tại ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, nay là ấp R, xã K, tỉnh Cà Mau. Từ đó, Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau thụ lý giải quyết là đúng theo khoản 3, khoản 9 khoản 12, Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Phần đất tranh chấp có tổng diện tích đất 29.087m^2, số thửa 71, 91, số tờ bản đồ 6, địa chỉ ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, nay là ấp R, xã K, tỉnh Cà Mau.

Phần đất này có nguồn gốc là của ông Ngô Hồng H2 cha ruột ông T, ông H2 được cấp Giấy chứng nhận số CN 988812, số 988813 ngày 26/11/2018.

Sau đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Cà Mau chỉnh lý sang tên ông T (con ruột ông H2) và bà H1 ngày 06/4/2020, với hình thức nhận chuyển nhượng.

Phần đất nêu trên hiện do ông Lê Văn K và bà Trần Thị H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Cà Mau chỉnh lý sang tên ngày 16/10/2024.

Vấn đề tranh chấp:

Trước đây, ông K và bà H khởi kiện yêu cầu ông T và bà H1 cùng những người có liên quan ở trên phần đất có trách nhiệm giao trả cho ông K và bà H.

Tuy nhiên, ông T và bà H1 không đồng ý, ông T và bà H1 phản tố yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/6/2023 ký giữa ông T và bà H1 với bà H3 và ông G và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/6/2024 ký giữa bà H3 và ông G với bà H và ông K.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên toà hôm nay các bên đã có thay đổi yêu cầu, nên không làm phát sinh tranh chấp gì đến phần đất tranh chấp, Toà án không cần phải tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ.

Tại phiên toà hôm nay, các bên (vợ chồng ông K và bà H, ông T, ông G) thống nhất huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/6/2023 ký giữa ông T và bà H1 với bà H3 và ông G và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/6/2024 ký giữa bà H3 và ông G với bà H và ông K. Về số tiền, ông K và bà H đồng ý đối trừ số tiền 264.000.000 đồng mà ông T chuyển khoản

cho ông G, ông K và bà H chỉ yêu cầu ông T và bà H1 trả tổng số tiền 1.900.000.000 đồng, được ông T đồng ý.

Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H và ông K và yêu cầu phản tố của ông T và bà H1, huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/6/2023 ký giữa ông T và bà H1 với bà H3 và ông G và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/6/2024 ký giữa bà H3 và ông G với bà H và ông K, ông T và bà H1 phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà H và ông K số tiền 1.900.000.000 đồng, bà H và ông K có trách nhiệm hoàn trả bản gốc cho ông T và bà H1 Giấy chứng nhận số CN 988812, Giấy chứng nhận số CN 988813 cấp ngày 26/11/2018.

Như vậy, sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật ông T và bà H1 được quyền liên hệ đến Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H và ông K và yêu cầu phản tố của ông T và bà H1, về án phí được xử lý như sau:

- Đối với phần án phí của ông K và bà H là thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng phí, không có đặt ra xử lý về án phí.

- Đối với ông T và bà H1: Cần buộc ông T và bà H1 phải nộp án phí dân sự có giá ngạch số tiền 69.000.000 đồng (số tiền buộc ông T và bà H1 có nghĩa vụ trả cho ông K và bà H số tiền 1.900.000.000 đồng = 36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt 800.000.000 đồng/33.000.000 đồng).

- Xét, nhận định và đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Các điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 159, 166, 365, 463, 466, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự Điều 236 của Luật Đất đai; Các điều 30, 37 của Luật Hôn nhân và gia đình; điểm b, khoản 1, 3, Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị H và ông Lê Văn K.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Ngô Vũ T và bà Nguyễn Tuyết H1.

- Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/6/2023 ký giữa ông Ngô Vũ T và bà Nguyễn Tuyết H1 với bà Trần Thị H3 và ông Trần Văn G,

được Văn phòng C chứng thực số 005985, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD, về việc ông Ngô Vũ T và bà Nguyễn Tuyết H1 chuyển nhượng cho bà Trần Thị H3 và ông Trần Văn G tổng diện tích đất 29.087m^2, số thửa 71, 91, số tờ bản đồ 6, địa chỉ ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, nay là ấp R, xã K, tỉnh Cà Mau.

- Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/6/2024 ký giữa bà Trần Thị H3 và ông Trần Văn G với bà Trần Thị H và ông Lê Văn K, được Văn phòng C chứng thực số 006332, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD, về việc bà Trần Thị H3 và ông Trần Văn G chuyển nhượng cho bà Trần Thị H và ông Lê Văn K tổng diện tích đất 29.087m^2, số thửa 71, 91, số tờ bản đồ 6, địa chỉ ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, nay là ấp R, xã K, tỉnh Cà Mau.

- Buộc ông Ngô Vũ T và bà Nguyễn Tuyết H1 phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Trần Thị H và ông Lê Văn K số tiền 1.900.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người bị thi hành án không thi hành xong khoản tiền trên, thì người bị thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi phát sinh theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Sau khi ông Ngô Vũ T và bà Nguyễn Tuyết H1 thanh toán xong cho bà Trần Thị H và ông Lê Văn K số tiền nêu trên, thì bà Trần Thị H và ông Lê Văn K có trách nhiệm hoàn trả bản gốc cho ông Ngô Vũ T và bà Nguyễn Tuyết H1 02 (hai) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 988812 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 988813 do Văn phòng đăng ký đất đai thừa uỷ quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 26/11/2018.

Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Ngô Vũ T và bà Nguyễn Tuyết H1 được quyền liên hệ đến Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Buộc ông Ngô Vũ T và bà Nguyễn Tuyết H1 phải nộp án phí dân sự có giá ngạch số tiền 69.000.000 đồng, đối trừ số tiền 300.000 đồng ông T và bà H1 dự nộp tại Biên lai thu 0005341 ngày 17/3/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, nay buộc ông Ngô Vũ T và bà Nguyễn Tuyết H1 còn phải nộp tiếp số tiền 68.700.000 đồng (Sáu mươi tám triệu bảy trăm ngàn đồng).

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo:

Bà Trần Thị H, ông Lê Văn K, ông Ngô Vũ T, bà Nguyễn Tuyết H1, ông Trần Văn G, bà Ngô Thúy N, được quyền kháng cáo Bản án này trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đối với ông Ngô Hồng H2, ông Huỳnh Vũ P, bà Trần Thị H3 vắng mặt, được quyền kháng cáo Bản án này trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Các đương sự (5b);
- Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau (01b);
- VKSND khu vực 3 – Cà Mau (01b);
- THADS tỉnh Cà Mau (01b);
- Lưu hồ sơ vụ án (01b);
- Lưu án văn (01b).

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

Lâm Thành Quang