TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 12 – ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2026/DS-ST
Ngày: 11/02/2026
"V/v: Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng vay tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 – ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Huệ

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Trần Văn Thiện.

2/ Bà Trần Thị Hải.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thế Vinh – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Thanh Tâm – Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 02 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai mở phiên tòa xét xử công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 02/2024/TLST – DS, ngày 02/01/2024, về việc: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 51/2025/QĐXXST – DS ngày 08 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ông Lê Quang M, sinh năm 1952 và bà Trần Thị Xuân L, sinh năm 1946;

Nơi cư trú: Số B L, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn N, sinh năm 1969
Nơi cư trú: Thôn Đ, xã B, tỉnh Đồng Nai.

*** Bị đơn:**

1. Ông Trần Công K, sinh năm 1964

Nơi đăng ký thường trú: Thôn E, xã Đ, tỉnh Đồng Nai.

Nơi ở hiện nay: Tổ 2, khu phố 3B, phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1969.

Nơi đăng ký thường trú: 30 HT35 đường H, phường T, Thành phố H.

Nơi ở hiện nay: Tổ B, khu phố C, phường M, tỉnh Đồng Nai.

3. Vợ chồng chị Trịnh Thị H, sinh năm 1995 và anh Lường Văn G, sinh năm 1992;

Nơi thường trú: Tổ A, ấp B, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh B

Người đại diện: Ông Hồ Quý C – Giám đốc.

2. Văn phòng C1
Địa chỉ: Thôn T, xã B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn H1 – Trưởng văn phòng.

(Nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 28/9/2023 nguyên đơn ông Lê Quang M, bà Trần Thị Xuân L trình bày:*

Ngày 21/7/2012, vợ chồng ông M, bà L nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Công K, bà Nguyễn Thị Mỹ T một thửa đất diện tích ngang 15m, dài 75 m, tại thôn E, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, thời điểm chuyển nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSD đất). Giá chuyển nhượng là 260.000.000 đồng, đã thanh toán đủ; hai bên có lập giấy sang nhượng viết tay.

Do hoàn cảnh gia đình ông K, bà T khó khăn, nên ông M, bà L thỏa thuận cho ông K, bà T tiếp tục ở trên đất 01 năm để chuộc lại và tính lãi suất ngân hàng số tiền chuyển nhượng đến thời điểm chuộc đất; khi được cấp giấy chứng nhận thì làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông M, bà L. Hết thời hạn, ông K, bà T không chuộc lại đất; ông M bà L chưa có nhu cầu sử dụng đất nên tiếp tục cho ông K bà T ở nhờ.

Vừa qua, thửa đất được cấp giấy CNQSD đất diện tích 1.289,2m², thửa số 233, tờ bản đồ số 14, đứng tên ông Trần Công K. Khi nguyên đơn yêu cầu sang tên theo thỏa thuận thì bị đơn nhiều lần khất hẹn, thậm chí còn rao bán thửa đất trên. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận giấy sang nhượng đất lập ngày 21/7/2012 là hợp pháp và công nhận thửa đất diện tích đất 1.289,2m² và tài

sản gắn liền với đất, tại thôn E, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là thôn E, xã Đ, tỉnh Đồng Nai) thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông M, bà L.

Ngoài ra, ngày 20/7/2017, vợ chồng ông K, bà T vay của vợ chồng ông M, bà L số tiền 605.000.000 đồng; đến ngày 29/7/2019 hai bên lập giấy mượn tiền, thỏa thuận mỗi tháng trả 20.000.000 đồng cho đến khi thanh toán xong. Tuy nhiên, từ khi vay đến nay, vợ chồng ông K, bà T chưa trả bất kỳ khoản tiền nào, mặc dù ông M, bà L đã nhiều lần yêu cầu. Vì vậy, ông M, bà L đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông K, bà T phải trả số tiền gốc 605.000.000đồng và tiền lãi tính từ ngày 01/01/2020, tạm tính đến thời điểm khởi kiện là 03 năm 9 tháng x 10 %/năm = 226.875.000 đồng, tổng cộng là 831.875.000đồng.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/8/2024 nguyên đơn trình bày: Được biết thửa đất tranh chấp nói trên phía ông K đã chuyển nhượng cho anh Lường Văn G; vợ chồng anh Lường Văn G chị Trịnh Thị H đã đứng tên và thế chấp cho ngân hàng, nên nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung:

Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Công K với anh Lường Văn G đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.289,2 m², địa chỉ: thôn E, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước; công chứng tại Văn phòng C2 theo Văn bản công chứng số 1259, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/4/2023.

Hủy trang 4 Giấy CNQSD đất số CH03648 do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 11/02/2022 đứng tên ông Nguyễn Công K1, nội dung chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho anh Lường Văn G và chị Trịnh Thị H ngày 26/4/2023.

Hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202300408/HĐTC ngày 19/5/2023 giữa Ngân hàng N2 – Chi nhánh B1 giao dịch Bom Bo với anh Lường Văn G, chị Trịnh Thị H.

Ngày 25/6/2025, nguyên đơn có đơn đề nghị giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên (Giấy sang nhượng nhà đất) ngày 21/7/2012 giữa ông Trần Công K, bà Nguyễn Thị Mỹ T với ông Lê Quang M, bà Trần Thị Xuân L) vô hiệu thì yêu cầu ông K, bà T phải trả cho ông M, bà L giá trị tài sản theo giá thị trường là 997.990.000đ.

Ngày 04/02/2026, nguyên đơn rút phần yêu cầu khởi kiện về Hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202300408/HĐTC ngày 19/5/2023 giữa Ngân hàng N2 – Chi nhánh B1 giao dịch Bom Bo với anh Lường Văn G, chị Trịnh Thị H do anh G chị H đã tất toán khoản vay với ngân hàng.

Tại đơn rút một phần nội dung khởi kiện đề ngày 04/02/2026, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút các yêu cầu khởi kiện sau:

Rút yêu cầu đề nghị Tòa án công nhận "Giấy sang nhượng nhà đất" lập ngày 21/7/2012 giữa vợ chồng ông Lê Quang M, bà Trần Thị Xuân L với vợ chồng ông

Trần Công K, bà Nguyễn Thị Mỹ T là hợp pháp; Rút yêu cầu công nhận thửa đất số 233, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.289,2m² và tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Lê Quang M, bà Trần Thị Xuân L.

Rút toàn bộ nội dung đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/8/2024 về yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K và anh Lường Văn G; hủy trang 4 Giấy CNQSD đất đứng tên ông Nguyễn Công K1, chỉnh lý biến động cho anh G, chị H ngày 26/4/2023.

Rút toàn bộ đơn đề nghị giải quyết hậu quả pháp lý ngày 25/6/2025 về nội dung: trường hợp Tòa án tuyên Giấy sang nhượng nhà đất ngày 21/7/2012 giữa ông K1, bà T với ông M, bà L vô hiệu thì ông K1, bà T phải trả cho ông M, bà L giá trị tài sản theo giá thị trường là 997.990.000đ.

** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Công K, bà Nguyễn Thị Mỹ T trình bày:*

Xác nhận vợ chồng ông có ký "Giấy sang nhượng nhà đất" ngày 21/7/2012. Tuy nhiên, ông bà cho rằng việc ký giấy này không nhằm mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mà để đảm bảo cho khoản nợ 260.000.000 đồng. Cụ thể, trước năm 2012, bà T có hợp tác làm ăn với bà L, sau khi thua lỗ còn nợ 220.000.000đồng; bà L cho vay thêm 40.000.000 đồng, tổng cộng là 260.000.000 đồng. Do không có khả năng trả nợ nên ông M, bà L yêu cầu vợ chồng ông ký giấy sang nhượng để làm đảm bảo, có thỏa thuận chuộc lại và trả lãi theo lãi suất ngân hàng.

Thời điểm lập giấy sang nhượng, thửa đất chưa được cấp giấy CNQSD đất, các bên không đo đạc, không xác định cụ thể diện tích, chỉ ước lượng. Giấy sang nhượng do ông M viết, không có người làm chứng, không được chính quyền địa phương xác nhận và không có việc giao nhà, giao đất. Sau đó, vợ chồng ông vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất và chỉ trả lãi, không làm thủ tục chuyển nhượng; việc trả lãi thực hiện nhiều lần nhưng không lập giấy tờ. Theo ông K bà T, cả hai bên đều hiểu giấy sang nhượng chỉ nhằm bảo đảm nghĩa vụ trả nợ, không phải hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Năm 2021, ông K kê khai và được cấp giấy CNQSD đất đứng tên ông do bà T không đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương; năm 2023, vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng thửa đất cho anh Lường Văn G, đã nhận đủ tiền chuyển nhượng và giao nhà đất cho vợ chồng anh giáp chị H.

Do đó, ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M, bà L về việc công nhận giấy sang nhượng ngày 21/7/2012 và buộc thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì cho rằng đây chỉ là quan hệ vay tài sản; ông bà đồng ý trả lại số tiền 260.000.000 đồng cho ông M bà L hoặc theo quyết định của Tòa án.

Ông, bà thừa nhận bà T có viết và ký giấy xác nhận mượn của bà L số tiền 605.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông bà cho rằng thực tế không vay số tiền này mà

chỉ còn nợ ông M, bà L số tiền 260.000.000 đồng. Theo ông bà trình bày, ông M, bà L đã buộc ông bà ký giấy sang nhượng đất ngày 21/7/2012 và cộng dồn tiền lãi của các tháng không đóng hoặc đóng thiếu từ năm 2012 đến ngày 20/7/2017. Sau đó, bà L tiếp tục cộng dồn khoản nợ cũ và tiền lãi, đến nhà chửi bới, đe dọa và buộc vợ chồng ông bà ký giấy xác nhận nợ số tiền 605.000.000 đồng. Ông bà cho rằng việc ký giấy xác nhận nợ là do bị đe dọa, ép buộc.

Tuy nhiên, ông bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho nội dung trình bày của mình; đồng thời đề nghị ông M, bà L xem xét lại yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà.

Ông bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng cho anh G chị H vì hợp đồng chuyển nhượng cho anh G đã hoàn thành, các bên đã giao nhận đủ tiền và bàn giao nhà đất. Trường hợp Tòa án tuyên hủy hợp đồng, ông bà không yêu cầu giải quyết hậu quả, các bên sẽ tự thỏa thuận hoặc khởi kiện bằng vụ án khác nếu không thỏa thuận được.

Đối với yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, buộc trả giá trị tài sản theo giá thị trường 997.990.000 đồng, ông bà không đồng ý vì cho rằng "Giấy sang nhượng nhà đất" ngày 21/7/2012 chỉ nhằm bảo đảm khoản nợ 260.000.000 đồng, không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; do đó chỉ đồng ý trả lại số tiền 260.000.000 đồng bằng hình thức trả dần hoặc theo quyết định của Tòa án.

Tại đơn phản tố ngày 15/01/2025, vợ chồng ông K bà T yêu cầu Tòa án tuyên bố "Giấy sang nhượng nhà đất" ngày 21/7/2012 vô hiệu và cam kết trả số tiền 260.000.000 đồng cho nguyên đơn.

Tại đơn rút yêu cầu phản tố đề ngày 05/02/2026 bị đơn Trần Công K, Nguyễn Thị Mỹ T rút toàn bộ nội dung theo đơn phản tố ngày 15/01/2025 vì được biết phía nguyên đơn đã rút đơn khởi kiện tranh chấp liên quan đến thửa đất số 233, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.289,2m².

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trịnh Thị H và anh Lường Văn G trình bày:*

Ngày 20/3/2023, anh chị thỏa thuận mua của ông K thửa đất số 233, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.289,2m² với giá 1.000.000.000 đồng, đặt cọc 300.000.000 đồng. Ngày 18/4/2023, hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C2 và để mình anh G đứng tên hợp đồng bên mua; anh chị đã thanh toán đủ số tiền còn lại 700.000.000 đồng. Ngày 18/5/2023, các bên lập biên bản bàn giao toàn bộ nhà, đất và tài sản trên đất. Sau đó anh chị quản lý, sử dụng ổn định; đến ngày 03/01/2024 cho bà Nguyễn Thị N1 thuê nhà ở. Anh chị cho rằng việc chuyển nhượng là đúng quy định pháp luật, đã giao đủ tiền và nhận đất hợp pháp nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định về tố tụng.

Về nội dung vụ án, đề nghị:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc vay tài sản. Buộc bị đơn ông Trần Công K; bà Nguyễn Thị Mỹ T phải trả cho ông Lê Quang M, bà Trần Thị Xuân L số tiền 605.000.000đ và tiền lãi 10%/năm kể từ ngày 01/01/2020.

Đình chỉ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông M, bà L đối với các bị đơn, gồm: Yêu cầu công nhận giấy sang đất ký ngày 21/7/2012 và công nhận thửa đất và tài sản trên thửa đất diện tích 1.289,2m^2; tại thôn E, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước là của vợ chồng ông M bà L; Yêu cầu buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền chuyển nhượng theo là 997.990.000đ trong trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu giấy sang đất ký ngày 21/7/2012; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với anh G đối theo Văn bản được công chứng số 1259 quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD, ký ngày 18/4/2023 tại VP công chứng N3; Yêu cầu hủy trang 4 giấy CNQSD đất số GCN số CH03648 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 11/02/2022, điều chỉnh biến động ngày 26/4/2023; Yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp vay tài sản giữa Ngân hàng N4 với ông Lường Văn G, cùng vợ bà Trịnh Thị H.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn về đề nghị tuyên giấy sang đất ký ngày 21/7/2012 giữa vợ chồng ông M, bà L với vợ chồng ông K, bà T vô hiệu.

Về án phí, chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét các nội dung khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quang M, bà Trần Thị Xuân L liên quan đến thửa đất số 233; tờ bản đồ số 14; diện tích 1.289,2m2; địa chỉ: thôn E, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn đã rút toàn bộ các yêu cầu gồm: Yêu cầu công nhận "Giấy sang nhượng nhà đất" ngày 21/7/2012; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Công K với anh Lường Văn G; Yêu cầu hủy trang 4 giấy CNQSD đất nội dung điều chỉnh biến động cho anh giáp chị H; Yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp giữa A với anh G

chị H; Yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Xét việc rút các yêu cầu khởi kiện nói trên của của nguyên đơn là tự nguyện. Các bị đơn không có ý kiến gì về việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đồng thời bị đơn ông K bà T cũng rút yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn về nội dung yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu "Giấy sang nhượng nhà đất" ngày 21/7/2012.

Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố mà nguyên đơn và bị đơn đã tự nguyên rút ở trên theo quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Xét nội dung khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quang M, bà Trần Thị Xuân L đối với yêu cầu trả số tiền 605.000.000 đồng và tiền lãi:

Bị đơn ông K bà T thừa nhận bà T có viết giấy xác nhận mượn bà L số tiền 605.000.000 đồng và vợ chồng ông, bà có ký tên xác nhận. Tuy nhiên, ông bà cho rằng thực tế không vay số tiền này mà do phía bà L cộng dồn tiền gốc 260.000.000 đồng và tiền lãi qua nhiều năm và tiền lãi rồi buộc ông bà ký giấy xác nhận nợ, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh số tiền 605.000.000đ là cộng dồn 260.000.000đ tiền gốc và tiền lãi nhiều năm; bị đơn cũng không có tài liệu, chức cứ chứng minh việc ký giấy mượn tiền là do bị đe dọa, ép buộc; phía nguyên đơn không thừa nhận nên trình bày của bị đơn là không có căn cứ. Tại Khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự qui định: "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"; vì vậy, có cơ sở xác định khoản nợ 605.000.000đ là có thật.

Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định bị đơn ông Trần Công K, bà Nguyễn Thị Mỹ T có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc 605.000.000 đồng.

Đối với tiền lãi, theo nội dung giấy xác nhận nợ nguyên đơn cung cấp thể hiện đây là hợp đồng vay có thời hạn và vay có lãi, nhưng có tranh chấp về mức lãi nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lãi từ ngày 01/01/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức 10%/năm là phù hợp quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tiền lãi được tính từ ngày 01/01/2020 đến ngày 11/02/2026 là 06 năm 01 tháng 10 ngày x 605.000.000 đồng × 10%/năm = 369.655.000 đồng.

Tổng số tiền gốc và tiền lãi bị đơn phải trả cho nguyên đơn là: 605.000.000 đồng + 369.655.000 đồng = 974.655.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không đề cập xử lý;

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí về khoản tiền mà Hội đồng xét xử buộc phải trả cho nguyên đơn ở trên.

Bị đơn rút yêu cầu phản tố nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ và được khấu trừ vào số tiền án phí phải nộp theo quy định.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai tại phiên tòa là có cơ sở, 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 26, 35, 147, 244, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

Thường vụ Quốc hội;

1. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện sau của nguyên đơn ông Lê Quang M, bà Trần Thị Xuân L đối với bị đơn ông Trần Công K, bà Nguyễn Thị Mỹ T:

+ Đình chỉ xét xử yêu cầu công nhận "Giấy sang nhượng nhà đất" lập ngày 21/7/2012 giữa vợ chồng ông Trần Công K, bà Nguyễn Thị Mỹ T với vợ chồng ông Lê Quang M, bà Trần Thị Xuân L là hợp pháp.

+ Đình chỉ xét xử yêu cầu công nhận thửa đất số 233, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.289,2 m² và tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng của ông Lê Quang M, bà Trần Thị Xuân L.

+ Đình chỉ xét xử yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Công K và anh Lường Văn G đối với thửa đất số 233; tờ bản đồ số 14; diện tích 1.289,2m2; địa chỉ: thôn E, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là thôn E, xã Đ, tỉnh Đồng Nai; Văn bản được công chứng số 1259, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD, ký ngày 18/4/2023 tại Văn phòng C1

+ Đình chỉ xét xử yêu cầu hủy trang 4 giấy CNQSD đất số GCN số CH03648 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 11/02/2022 cho Nguyễn Công K1 điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho anh Lường Văn G, cùng vợ là chị Trịnh Thị H ngày 26/4/2023.

+ Đình chỉ xét xử yêu cầu Hủy hợp đồng thế chấp QSDĐ số 202300408/HĐTC, ngày 19/5/2023 giữa Ngân hàng N5 với anh Lường Văn G, chị Trịnh Thị H.

+ Đình chỉ xét xử yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo nội dung đơn đề nghị giải quyết hậu quả pháp lý ngày 25/6/2025, yêu cầu bị đơn hoàn trả và bồi thường thiệt hại tổng số tiền 997.990.000đ.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bị đơn Trần Công K, bà Nguyễn Thị Mỹ T đối nguyên đơn ông Lê Quang M, bà Trần Thị Xuân L về nội dung đề nghị tuyên bố "Giấy sang nhượng nhà đất" ngày 21/7/2012 vô hiệu theo đơn phản tố ngày 15/01/2025.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quang M, bà Trần Thị Xuân L đối với bị đơn Trần Công K, bà Nguyễn Thị Mỹ T về tranh chấp hợp đồng vay tiền.

Buộc bị đơn ông Trần Công K, bà Nguyễn Thị Mỹ T liên đới trả cho ông Lê Quang M, bà Trần Thị Xuân L số tiền:

Nợ gốc là 605.000.000 đồng và 369.655.000 đồng tiền lãi. Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là: 974.655.000 đồng (Chín trăm bảy mươi bốn triệu, sáu trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu bên phải thi hành án chưa thanh toán xong số tiền nêu trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

4. Về án phí: Buộc bị đơn ông Trần Công K, bà Nguyễn Thị Mỹ T phải liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 41.239.650 đồng (Bốn mươi mốt triệu, hai trăm ba mươi chín nghìn, sáu trăm năm mươi đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0009607, ngày 17/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Ông Trần Công K, bà Nguyễn Thị Mỹ T còn phải nộp thêm số tiền 40.939.650 đồng.

5. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu số tiền chi phí tố tụng đo vẽ sơ đồ thửa đất là 3.780.000đ theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00000071 ngày 10/6/2024 của Công ty TNHH Một thành viên Đ và trắc địa công trình 401 (đã nộp xong).

6. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản hoặc kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

T/M.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 12 – Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu HS.

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Huệ