

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒA VANG
TP.ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 42/2025/DS-ST

Ngày: 13.03.2025

V/v: Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy nội dung đăng ký quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và buộc hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA VANG T PHỐ ĐÀ NẴNG

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phạm Phú Đạt**.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông **Tán Nghị**.

Bà Lê Thị Hồng.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Lê Thị Ly** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, T phố Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang T phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Ông **Nguyễn Văn Nghiệp** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 03 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang T phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 152/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2023 về việc “*Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy nội dung đăng ký quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và buộc hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2025/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 53/2025/QĐST-DS ngày 25 tháng 03 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Thanh L**, sinh năm: 1994. Địa chỉ: Thôn Đông Lâm, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, T phố Đà Nẵng. Có mặt

- Bị đơn:

+ Ông **Lê Văn V**, sinh năm: 1957 và bà **Phạm Thị T**, sinh năm: 1957. Cùng địa chỉ: Thôn Đông Lâm, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, T phố Đà Nẵng. Vắng mặt

+ Cháu **Lê Nguyễn Ngọc Tr**, sinh năm: 2014 và Cháu **Lê Nguyễn Đông Q**, sinh năm 2020. Cùng địa chỉ: Thôn Đông Lâm, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, T phố Đà Nẵng. **Người đại diện hợp pháp:** Bà **Nguyễn Thị Thu K**, sinh năm: 1995. Địa chỉ: Thôn Đông Lâm, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, T phố Đà Nẵng. Có mặt

+ Ông **Đỗ Hoài V1**, sinh năm: 1978 và bà **Nguyễn Thị Mai Th**, sinh năm: 1979. Cùng địa chỉ: K334/H2/19 đường Tôn Đức, Tổ 33, phường Hòa An, quận Cẩm Lệ, T phố

Đà Nẵng. **Người đại diện theo ủy quyền:** Bà **Phan Thị T1**, sinh năm: 1995. Địa chỉ: Tổ 52 phường Hòa Phát, quận Cẩm Lệ, T phố Đà Nẵng. Bà T1 có mặt

- Họ và tên người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ **Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh Bông.** Trụ sở: Đường Túy Loan 6, Thôn Túy Loan Đông, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, T phố Đà Nẵng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ **Văn phòng Đăng ký đất đai T phố Đà Nẵng.** Trụ sở: Số 57 đường Quang Trung, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu, T phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng Song – Chức vụ: Giám đốc. **Người đại diện theo ủy quyền:** Ông **Võ Huy Thạc** – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Hòa Vang. Vắng mặt

+ Bà **Nguyễn Thị Thu K**, sinh năm: 1995. Địa chỉ: Thôn Đông Lâm, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, T phố Đà Nẵng. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* **Theo đơn khởi kiện cũng như quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L trình bày:** Ngày 03/3/2023, tôi có vay của ông Lê Văn Phước (Sinh năm: 1989; địa chỉ: Thôn Đông Lâm, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng) số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Phước yêu cầu tôi lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Bông chứng thực số: 0575, quyền số 01/2023 ngày 03/03/2023. Theo Hợp đồng này thì tôi đồng ý chuyển nhượng cho ông Phước thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12 (nay là thửa đất số 125, tờ bản đồ số 34) tại thôn Đông Lâm, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 254882 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 02/12/2014. Đồng thời, ông Lê Văn Phước cũng lập Bản cam kết ghi ngày 03/3/2023 có nội dung: “Ông Phước sẽ giữ hồ sơ và không thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất hoặc không thể chấp, cầm cố cho người khác”. Tuy nhiên đến ngày 07/03/2023, ông Phước đã nộp hồ sơ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòa Vang thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo hồ sơ 709553.CN.002 ngày 07/3/2023. Đồng thời cũng trong ngày 07/3/2023, ông Lê Văn Phước công chứng chuyển nhượng thửa đất của tôi cho ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th để vay số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 254882 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 02/12/2014 cho vợ chồng ông V1, bà Th.

Ngày 05/6/2023, ông Lê Văn Phước chết. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Phước gồm ông, bà: Lê Văn V (cha ruột); Phạm Thị T (mẹ); Nguyễn Thị Thu K (vợ); cháu Lê Nguyễn Ngọc Tr (con) và cháu Lê Nguyễn Đông Q (con). Bản chất Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Bông chứng thực số: 0575, quyền số 01/2023 ngày 03/03/2023 giữa tôi và ông Lê Văn Phước là để đảm bảo cho việc tôi vay số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) không phải là việc chuyển nhượng thửa đất. Điều này thể hiện qua nội dung Bản cam kết ghi ngày 03/3/2023, ngoài ra ông Phước còn lập Giấy cam kết khác có nội dung:

Hẹn đến ngày 17/5/2023 sẽ công chứng lại hồ sơ và hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi. Tôi đã nhiều lần yêu cầu ông V1 và bà Th hoàn trả Giấy chứng nhận đất nhưng những người nêu trên không thực hiện. Do đó, tôi yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Bồng chứng thực số: 0575, quyền số 01/2023 ngày 03/03/2023 vô hiệu.

- Đề nghị Tòa án hủy phần đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo hồ sơ 709553.CN.002 ngày 07/3/2023 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Hòa Vang.

- Đề nghị Tòa án buộc ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và hoàn trả lại cho tôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 254882 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 02/12/2014.

*** Tại biên bản lấy lời khai ghi ngày 09/11/2023, bị đơn ông Lê Văn V và bà Phạm Thị T trình bày:** Con ruột tôi là ông Lê Văn Phước chết ngày 05/6/2023 có vợ là Nguyễn Thị Thu K và các con là cháu Lê Nguyễn Ngọc Tr, cháu Lê Nguyễn Đông Q. Thời điểm con tôi còn sống thì tôi không rõ giữa ông Nguyễn Thanh L và con tôi có giao dịch mượn tiền hay không? Khi con tôi chết thì vợ chồng chúng tôi mới biết ông Nguyễn Thanh L có vay của con tôi số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) còn việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì vợ chồng chúng tôi không rõ. Thừa đất mà ông L chuyển nhượng cho con tôi hiện nay vẫn do ông L trực tiếp quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Chúng tôi biết được điều này vì thừa đất cách nhà chúng tôi khoảng 100m. Chúng tôi cũng không biết việc giữa con tôi và ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khoảng năm 2019, vợ chồng chúng tôi có bán 01 thửa đất với số tiền 1.700.000.000 đồng (*Một tỷ, bảy trăm triệu đồng*) và mua cho cháu Phước 01 xe ô tô với giá 520.000.000 đồng (*Năm trăm hai mươi triệu đồng*). Đến khoảng tháng 02/2023, con trai tôi đã bán lại xe này và tiếp tục lấy của vợ chồng chúng tôi số tiền 600.000.000 đồng (*Sáu trăm triệu đồng*) để trả nợ. Đến sau đó khoảng 02 tháng thì con trai tôi chết. Hiện nay, giữa con trai tôi và con dâu là Nguyễn Thị Thu K không còn tài sản chung nào khác. Bà K đã gửi lại hai cháu nhỏ cho chúng tôi nuôi dưỡng để đi làm ăn kiếm tiền nuôi con. Nay, ông L khởi kiện yêu cầu các nội dung nêu trên thì chúng tôi đồng ý. Đối với số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) mà ông L còn nợ ông Phước thì chúng tôi đồng ý trả lại cho ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th và không có ý kiến gì thêm. Đối với yêu cầu của ông V1 và bà Th thì hiện nay con tôi không còn tài sản nào khác ngoài số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) mà ông L còn nợ. Do đó, chúng tôi đồng ý giao số tiền này để trả cho ông V1, bà Th.

*** Tại bản tự khai ghi ngày 10/8/2023, người đại diện hợp pháp cho bị đơn cháu Lê Nguyễn Ngọc Tr, cháu Lê Nguyễn Đông Q và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thu K trình bày:** Tôi và ông Lê Văn Phước kết hôn năm 2014, có đăng ký kết hôn tại UBND xã Hòa Phú. Trong thời kỳ hôn nhân chúng tôi có 02 con chung là cháu Lê Nguyễn Ngọc Tr và cháu Lê Nguyễn Đông Q. Đến ngày 06/6/2023, chồng tôi là ông Lê Văn Phước chết và hiện nay vợ chồng chúng tôi không có tài sản chung nào khác. Nay, ông L yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Bông chứng thực số: 0575, quyển số 01/2023 ngày 03/03/2023 vô hiệu thì tôi đồng ý. Theo tôi được biết giữa ông L và chồng tôi có quan hệ vay mượn số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) việc công chứng hợp đồng nêu trên chỉ để đảm bảo nghĩa vụ trả tiền của ông L chứ thực tế không có giao dịch chuyển nhượng. Đối với giao dịch chuyển nhượng giữa chồng tôi và ông V1, bà Th thì tôi không biết vì tôi không có mặt tại văn phòng công chứng. Đối với số tiền 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*) ông V1, bà Th cho chồng tôi mượn thì tôi không biết và không rõ ông Phước dùng vào việc gì. Bản thân tôi và ông Phước đã ly thân hơn 02 năm và không còn sinh sống với nhau. Sau khi ly thân thì tôi đã dẫn 02 con về nhà mẹ ruột tại thôn Hòa Phát, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng để sinh sống. Do hiện nay, giữa tôi và ông Phước không có tài sản chung nên không thể thực hiện nghĩa vụ hoàn trả cho ông V1, bà Th số tiền 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*). Đối với số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) ông L mượn của chồng thì tôi đồng ý để cho ông L trả cho ông V1, bà Th.

*** Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông V1, bà Th là bà Phan Thị T1 thống nhất trình bày:** Vào ngày 07/3/2023, ông Lê Văn Phước có đề cập về việc mượn tiền của vợ chồng ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th với số tiền là 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*) trong thời gian 03 tháng. Hai bên đã xác lập giấy mượn tiền ghi ngày 07/3/2023 với nội dung: “*Để làm tin giữa bên cho mượn và bên mượn tiền thì hai bên thống nhất ra công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cá nhân tôi cho vợ chồng ông V1 và bà Th. Thửa đất chuyển nhượng, diện tích 300 m², địa chỉ thôn Đông Lâm, xã Hòa Phú. Trong thời gian 03 tháng, nếu tôi thanh toán lại số tiền đã mượn nêu trên thì ông V1 và bà Th phải thực hiện việc ký hủy hồ sơ chuyển nhượng đã được Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Bông chứng thực ngày 07/3/2023. Nếu sau 03 tháng mà tôi không tất toán khoản tiền đã mượn nêu trên thì ông V1 và bà Th có quyền đăng ký ra tên trên giấy chứng nhận QSD đất và thanh lý thửa đất trên để hoàn tiền*”. Theo đó, hai bên đã thực hiện việc công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất như đã thỏa thuận. Sau thời gian 03 tháng kể từ ngày viết giấy mượn tiền cũng như công chứng chuyển nhượng, ông Lê Văn Phước đã không thực hiện việc chuyển trả lại số tiền đã mượn cho vợ chồng ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th. Do vậy, theo như thỏa thuận thì vợ chồng ông V1, bà Th có quyền đăng ký sang tên đối với nhà đất theo như hợp đồng đã công chứng. Trường hợp nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L cũng như các bị đơn ông Lê Văn V, bà Phạm Thị T, cháu Lê Nguyễn Ngọc Tr, cháu Lê Nguyễn Đông Q, người đại diện hợp pháp cho cháu Tr và cháu Q là bà Nguyễn Thị Thu K muốn giữ lại tài sản này thì phải có nghĩa vụ trả lại cho ông V1, bà Th với số tiền đã mượn là 800. 000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*) và tiền lãi phát sinh.

Đến ngày 18/12/2023, bị đơn ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th có đơn yêu cầu phản tố có nội dung: Đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Thanh L và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn Phước (gồm: Ông Lê Văn V, bà Phạm Thị T, bà Nguyễn Thị Thu K, cháu Lê Nguyễn Ngọc Tr, cháu Nguyễn Đông Q) có nghĩa vụ thanh toán số tiền: 839.452.000 đồng (*Tám trăm ba mươi chín triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn đồng*) theo Giấy mượn tiền ghi ngày 07/3/2023. Trong đó, số tiền gốc là 800.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính từ ngày 07/6/2023 đến ngày 07/12/2023 là 39.452.000 đồng.

*** *Tại Văn bản số 138/VPCCTTTB ngày 17/7/2024 của Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Bông gửi Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang có nội dung:*** Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh L và ông Lê Văn Phước đối với thửa đất 451, tờ bản đồ số 12 tại Thôn Đông Lâm, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng được công chứng viên của Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Bông chứng thực số: 0575, quyển số 01/2023 ngày 03/03/2023. Sau khi chuyển nhượng, ông Lê Văn Phước đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòa Vang đăng ký biến động ngày 07/3/2023 và tiếp tục chuyển nhượng cho ông Đỗ Hoài V1 và vợ là bà Nguyễn Thị Mai Th được công chứng viên của Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Bông chứng thực số: 0618, quyển số 01/2023 ngày 07/03/2023. Việc công chứng 02 hợp đồng chuyển nhượng nêu trên đúng quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Bông xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử ngày 13.03.2025.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang Thành phố Đà Nẵng phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.** Riêng người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đà Nẵng chưa chấp hành đúng có quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 68, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào các Điều 117, 122, 123, 131, 613, 614, 615 Bộ luật Dân sự để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th đối với số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*). Tuyên xử:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Thanh L và ông Lê Văn Phước được Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Bông công chứng số: 0575, quyển số 01/2023 ngày 03/03/2023 vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lê Văn Phước và vợ chồng ông Đỗ Hoài V1, bà Nguyễn Thị Mai Th được Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Bông công chứng số: 0618, quyển số 01/2023 ngày 07/03/2023 vô hiệu.

- Về giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu:

+ Buộc ông Nguyễn Thanh L có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn Phước gồm: Ông Lê Văn V; bà Phạm Thị T; bà Nguyễn Thị Thu K; cháu Lê Nguyễn Ngọc Tr và cháu Lê Nguyễn Đông Q (*do bà Nguyễn Thị Thu K làm đại diện hợp pháp*).

+ Hủy phần đăng ký chính lý biến động sang tên ông Lê Văn Phước của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai thực hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 254882 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 02/12/2014 theo hồ sơ số 709553.CN.002.

+ Buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn Phước gồm: Ông Lê Văn V; bà Phạm Thị T; bà Nguyễn Thị Thu K; cháu Lê Nguyễn Ngọc Tr và cháu Lê Nguyễn Đông Q (*do bà Nguyễn Thị Thu K làm đại diện hợp pháp*) có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) cho ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th

+ Buộc ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thanh L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 254882 do Sở Tài nguyên và Môi trường T phố Đà Nẵng cấp ngày 02/12/2014.

+ Trường hợp ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th không thực hiện nghĩa vụ hoàn trả lại cho Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 254882 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 02/12/2014 thì ông Nguyễn Thanh L được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục chỉnh lý, biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12 (*nay là thửa đất số 125, tờ bản đồ số 34*) tại thôn Đông Lâm, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng.

+ Mở quyền khởi kiện cho ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th đối với số tiền còn lại là 700.000.000 (*Bảy trăm triệu đồng*) sau khi khấu trừ số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) đã được chấp nhận trong vụ án này theo Giấy mượn tiền ghi ngày 07/3/2023 khi ông V1 và bà Th có các tài liệu, chứng cứ chứng minh được Lê Văn Phước có lại di sản khác chưa được xác định trong vụ án.

- Về án phí: Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L, bị đơn ông Đỗ Hoài V1, bà Nguyễn Thị Mai Th và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm đối với vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy nội dung đăng ký quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và buộc hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn có nơi cư trú tại thôn Đông Lâm, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng. Vì vậy, tranh chấp về dân sự này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đà Nẵng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Bị đơn ông Lê Văn V và bà Phạm Thị T có lời khai xin xét xử vắng mặt, Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh Bồng có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh L về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Bồng công chứng số: 0575, quyền số 01/2023 ngày 03/03/2023 vô hiệu và hủy phần đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo hồ sơ 709553.CN.002 ngày 07/3/2023 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Hòa Vang thì thấy: Ngày 03/3/2023, ông Nguyễn Thanh L và ông Lê Văn Phước ký kết hợp Hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Bông công chứng số: 0575, quyển số 01/2023. Theo hợp đồng ông L đồng ý chuyển nhượng cho ông Phước thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12 tại thôn Đông Lâm, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 254882 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 02/12/2014. Ngoài việc xác lập hợp đồng nêu trên, cũng trong ngày 03/3/2023, ông Phước lập Giấy cam kết có nội dung: “Tôi là Lê Văn Phước là đại diện cho dịch vụ cầm đồ cam kết việc lập hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Bông sẽ không thực hiện việc nộp hồ sơ đăng ký chính lý, không thực hiện việc cầm cố thế chấp cho người khác. Hai bên cam kết thời gian giữ hồ sơ chuyển nhượng là 06 tháng kể từ ngày công chứng chuyển nhượng. Ông L phải thực hiện việc thanh toán lãi suất theo thỏa thuận giữa hai bên. Trong thời gian 06 tháng nếu ông L có yêu cầu lấy lại tài sản thì phải báo trước 01 tuần để sắp xếp việc hủy hồ sơ công chứng. Khi hủy hồ sơ thì ông L phải thanh toán số tiền 100.000.000 đồng và lãi suất nếu có”.

Đến ngày 07/3/2023, ông Lê Văn Phước được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòa Vang chính lý biến động sang tên quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 709553.CN.002 và chính lý thành thửa đất số 125, tờ bản đồ số 34. Ngày 07/3/2023, ông Lê Văn Phước và vợ chồng ông Đỗ Hoài V1, Nguyễn Thị Mai Th ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Bông công chứng số: 0618, quyển số 01/2023. Theo đó, thì ông Phước đồng ý chuyển nhượng cho vợ chồng ông V1, bà Th thửa đất số 125, tờ bản đồ số 34. Đồng thời cũng trong ngày 07/3/2023, ông Phước lập Giấy mượn tiền có nội dung: “Ông Phước mượn của ông V1, bà Th số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng), thời gian mượn tiền là 03 tháng kể từ ngày công chứng. Sau thời gian 03 tháng nếu ông Phước không thanh toán số tiền nêu trên thì ông V1 bà Th được quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất”.

Đến ngày 09/6/2023, ông Lê Văn Phước chết, hàng thừa kế thứ nhất gồm có: Ông Lê Văn V (cha ruột); Phạm Thị T (mẹ ruột); bà Nguyễn Thị Thu K (vợ); cháu Lê Nguyễn Ngọc Tr (con) và cháu Lê Nguyễn Đông Q (con).

HĐXX thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L, bị đơn ông Lê Văn V, bà Phạm Thị T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu K đều thống nhất xác định bản chất hợp đồng công chứng số: 0575 ngày 03/03/2023 là nhằm đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ vay số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) của ông Nguyễn Thanh L với ông Lê Văn Phước. Ngoài hợp đồng ngày 03/3/2023, ông Phước còn lập giấy cam kết ngày 03/3/2023 có nội dung không thực hiện việc nộp hồ sơ đăng ký chính lý, không thực hiện việc cầm cố thế chấp cho người khác và cam kết hủy hợp đồng khi ông L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Đối với hợp đồng công chứng số 0618 ngày 07/3/2023, lời trình bày của ông V1, bà Th gửi Tòa án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông V1, bà Th là bà Phan Thị T1 đều xác định bản chất hợp đồng công chứng ngày 07/03/2023 là nhằm đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ vay số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) của ông Lê Văn Phước. Ông V1, bà Th chỉ đồng ý trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đã nhận đủ số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) và tiền lãi kèm theo. Ngoài ra, hồ sơ vụ án còn có bản chính Giấy mượn tiền ghi ngày 07/3/2023 của ông Lê Văn Phước thể hiện có vay của ông V1, bà Th số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) và để đảm

bảo khoản vay ông Phước đồng ý chuyển thửa đất số 125, tờ bản đồ số 34. Lời khai của các đương sự phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Như vậy, có đủ cơ sở để xác định quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phước với ông L và giữa ông Phước với ông V1, bà Th bản chất là giả tạo nhằm che giấu giao dịch vay tiền nên bị vô hiệu theo quy định tại các Điều 117, 122, 124 Bộ luật Dân sự.

Về lỗi và hậu quả pháp lý khi hợp đồng vô hiệu: Khi chứng thực các hợp đồng nêu trên, Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Bông không biết việc các bên có thỏa thuận khác là giao dịch vay tiền nên không có lỗi. Trên cơ sở đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòa Vang chính lý biến động sang tên quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 709553.CN.002 là khách quan và không có lỗi của cơ quan Nhà nước. Các bên khi xác lập quan hệ chuyển nhượng biết rõ bản chất của các hợp đồng chuyển nhượng là giả tạo nhằm che giấu giao dịch vay tiền nên về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu được thực hiện theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự. Cụ thể: Ông Nguyễn Thanh L phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho các hàng thừa kế thứ nhất của ông Phước số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*). Và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác định là vô hiệu nên cần thiết phải hủy thủ tục chính lý biến động sang tên quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Phước theo hồ sơ số 709553.CN.002 ngày 07/3/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòa Vang. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh L là có căn cứ và được HĐXX chấp nhận.

[2.2] *Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh L về việc buộc ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và hoàn trả lại cho tôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 254882 do Sở TN&MT T phố Đà Nẵng cấp ngày 02/12/2014 thì thấy:* Sau khi xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 0618 ngày 07/3/2023, ông Phước đã bàn giao cho ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th 01 (*một*) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 254882 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 02/12/2014. Ông V1, bà Th chưa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòa Vang đăng ký chính lý biến động quyền sử dụng đất. Ông V1, bà Th chỉ đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nhận lại đủ số tiền 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*) và tiền lãi phát sinh. HĐXX xét thấy: Như đã nhận định nêu trên, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V1, bà Th với ông Phước được xác định là vô hiệu và ông V1, bà Th cũng chưa được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất nên chưa phát sinh quyền và nghĩa vụ liên quan đến thửa đất số 125, tờ bản đồ số 34. Việc ông V1, bà Th giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là vi phạm quy định tại Điều 12 Luật Đất đai năm 2013 làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh L là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 169 Bộ luật Dân sự được HĐXX chấp nhận.

[2.3] *Xét yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th về việc buộc các hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn Phước hoàn trả số tiền 800.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh thì thấy:* Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 0618 ngày 07/3/2023 giữa ông Lê Văn Phước và ông Đỗ Hoài V1, bà Nguyễn Thị Mai Th được xác định là vô hiệu. Do đó, về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu cũng được thực hiện theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên, ngày 09/6/2023, ông Lê Văn Phước chết nên căn cứ theo quy định tại các Điều 613, 614, 615

Bộ luật Dân sự thì hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn Phước có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang đã ban hành Công văn số: 22/CV-TA yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòa Vang phối hợp, tiến hành rà soát và cung cấp thông tin cho Tòa án biết về việc: “*Ngoài đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, ông Lê Văn Phước còn đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nào khác trên địa bàn T phố Đà Nẵng hay các địa phương khác hay không?*”. Đến ngày 25/3/2024, Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang nhận được Công văn số: 1113/CNHV-TTLT của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòa Vang có nội dung: “*Không tìm thấy thông tin ông Lê Văn Phước đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngoài Giấy chứng nhận số BV 254882*”. Lời khai của bị đơn ông Lê Văn V, bà Phạm Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu K cũng xác định ông Lê Văn Phước không còn tài sản chung hoặc tài sản riêng nào khác. Trong đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu phản tố của ông Đỗ Hoài V1, bà Nguyễn Thị Mai Th và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông V1, bà Th là bà Phan Thị T1 cũng xác định ngoài Giấy chứng nhận số BV 254882 thì cũng không biết ông Phước còn tài sản nào khác không? Như vậy, ngoài khoản tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) mà ông Nguyễn Thanh L có nghĩa vụ trả cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn Phước thì đến nay chưa xác định được còn di sản nào khác của ông Lê Văn Phước chết để lại hay không? Do đó, HĐXX chỉ chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn trong phạm vi di sản xác định được đối với số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) mà hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn Phước nhận được từ ông Nguyễn Thanh L. Cần thiết phải buộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn Phước có nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Mở quyền khởi kiện cho ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th đối với số tiền gốc còn lại là 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) và tiền lãi phát sinh kèm theo nếu có căn xác định được ông Lê Văn Phước còn các di sản khác như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang tại phiên tòa.

[2.5] Về án phí DSST: Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L phải chịu án phí DSST là: 100.000.000 đồng x 5% = 5.000.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 900.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0000404 ngày 12/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Hòa Vang. Ông Nguyễn Thanh L tiếp tục phải nộp số tiền án phí là 4.100.000 đồng.

Bị đơn ông Lê Văn V, bà Phạm Thị T, cháu Lê Nguyễn Ngọc Tr và cháu Lê Nguyễn Đông Q và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu K Phải chịu án phí DSST là: 100.000.000 đồng x 5% = 5.000.000 đồng, tương ứng mỗi người là 1.000.000 đồng. Ông Lê Văn V, bà Phạm Thị T, cháu Lê Nguyễn Ngọc Tr và cháu Lê Nguyễn Đông Q thuộc trường hợp quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nên được miễn án phí. Buộc bà Nguyễn Thị Thu K phải chịu là 1.000.000 đồng.

Bị đơn ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 18.592.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0000904 ngày 10/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Hòa Vang. Hoàn trả cho ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th số tiền 18.292.000 đồng.

[2.3] Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, T phố Đà Nẵng là phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Các Điều 117, 122, 124, 131, 169, 613, 614, 615 Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Điều 147, Điều 227, Điều 264, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L.

1.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Thanh L và ông Lê Văn Phước được Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh Bông công chứng số: 0575, quyển số 01/2023 ngày 03/03/2023 vô hiệu.

1.2. Buộc ông Nguyễn Thanh L có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn Phước gồm: Ông Lê Văn V; bà Phạm Thị T; bà Nguyễn Thị Thu K; cháu Lê Nguyễn Ngọc Tr và cháu Lê Nguyễn Đông Q (*do bà Nguyễn Thị Thu K làm đại diện hợp pháp*).

1.3. Hủy phân đăng ký chỉnh lý biến động sang tên ông Lê Văn Phước của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Hòa Vang đã thực hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 254882 do Sở Tài nguyên và Môi trường T phố Đà Nẵng cấp ngày 02/12/2014 theo hồ sơ số 709553.CN.002 ngày 07/3/2023.

1.4. Buộc ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thanh L 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 254882 do Sở Tài nguyên và Môi trường T phố Đà Nẵng cấp ngày 02/12/2014.

1.5. Trường hợp ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th không thực hiện nghĩa vụ hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 254882 do Sở Tài nguyên và Môi trường T phố Đà Nẵng cấp ngày 02/12/2014 thì ông Nguyễn Thanh L được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 12 (*nay là thửa đất số 125, tờ bản đồ số 34*), diện tích 300m² tại thôn Đông Lâm, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, T phố Đà Nẵng.

Từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Lê Văn V; bà Phạm Thị T; bà Nguyễn Thị Thu K; cháu Lê Nguyễn Ngọc Tr và cháu Lê Nguyễn Đông Q (*do bà Nguyễn Thị Thu K làm đại diện hợp pháp*) có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền ông Nguyễn Thanh L phải thanh toán, nếu ông Nguyễn Thanh L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì hàng tháng phải chịu thêm khoản lãi tương ứng với số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th.

2.1. Buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn Phước gồm: Ông Lê Văn V; bà Phạm Thị T; bà Nguyễn Thị Thu K; cháu Lê Nguyễn Ngọc Tr và cháu Lê Nguyễn Đông Q (*do bà Nguyễn Thị Thu K làm đại diện hợp pháp*) có nghĩa vụ hoàn

trả số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) cho ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th.

2.2. Mở quyền khởi kiện cho ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th đối với số tiền còn lại là 700.000.000 (*Bảy trăm triệu đồng*) sau khi khấu trừ số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) đã được chấp nhận trong vụ án này theo Giấy mượn tiền ghi ngày 07/3/2023 khi ông V1 và bà Th có các tài liệu, chứng cứ chứng minh được Lê Văn Phước có lại di sản khác chưa được xác định trong vụ án.

Từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền ông Lê Văn V; bà Phạm Thị T; bà Nguyễn Thị Thu K; cháu Lê Nguyễn Ngọc Tr và cháu Lê Nguyễn Đông Q (*do bà Nguyễn Thị Thu K làm đại diện hợp pháp*) phải thanh toán, nếu ông Lê Văn V; bà Phạm Thị T; bà Nguyễn Thị Thu K; cháu Lê Nguyễn Ngọc Tr và cháu Lê Nguyễn Đông Q (*do bà Nguyễn Thị Thu K làm đại diện hợp pháp*) không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì hàng tháng phải chịu thêm khoản lãi tương ứng với số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí DSST:

3.1 Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L phải chịu án phí DSST là: 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 900.000 đồng (*Chín trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0000404 ngày 12/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Hòa Vang. Buộc ông Nguyễn Thanh L phải tiếp tục nộp số tiền án phí sơ thẩm còn lại là 4.100.000 đồng (*Bốn triệu, một trăm nghìn đồng*).

3.2. Bị đơn ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 18.592.000 đồng (*Mười tám triệu, năm trăm chín mươi hai nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0000904 ngày 10/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Hòa Vang. Hoàn trả cho ông Đỗ Hoài V1 và bà Nguyễn Thị Mai Th số tiền 18.292.000 đồng (*Mười tám triệu, hai trăm chín mươi hai nghìn đồng*).

3.3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*).

3. Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND T phố ĐN.
- VKS ND T phố Đ.N
- VKSND huyện Hòa Vang;
- Chi cục THADS huyện Hòa Vang;
- Lưu HS.

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

Phạm Phú Đạt

