

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LÂM HÀ
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 52/2025/DS-ST

Ngày: 27-6-2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản; thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM HÀ, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh.

Các hội thẩm nhân dân:

- Bà Ngô Thị Luân;
- Bà Thạch Thị Lan Nhung.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Hoàng Rung K'Tuần là thư ký Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Phương Thảo – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2023/TLST-DS ngày 12/01/2023 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản; thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2025/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2025/QĐST-DS ngày 10/6/2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1982.

Địa chỉ: số D N, phường F, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ liên hệ: 11 A, phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Trúc Lan A, sinh năm 2000.

Địa chỉ: A A, phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền lập ngày 15/5/2025. Có mặt tại phiên tòa.

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Lê H, sinh năm 1968.

Địa chỉ: số E E lâu A Đ, phường A, Quận E, thành phố Hồ Chí Minh.

Nơi đăng ký HKTT: 12 Bùi Thị X, tổ dân phố D, khu phố D, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nơi đăng ký tạm trú: thôn Đ, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đoàn Thị V, sinh năm 1953.

Địa chỉ: thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt tại phiên tòa.

- Ông Nguyễn Văn K1 (đã chết).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn K1:

+ Bà Phạm Thị T, sinh năm 1983.

Địa chỉ: thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt tại phiên tòa.

+ Chị Nguyễn Thanh H1, sinh năm 2006.

Địa chỉ: thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt tại phiên tòa.

+ Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 2008.

Người đại diện hợp pháp cho anh Nguyễn Văn T1: Bà Phạm Thị T, sinh năm 1983.

Địa chỉ: thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt tại phiên tòa.

- Ông Nguyễn Văn K2, sinh năm 1979.

Địa chỉ: thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt tại phiên tòa.

- Văn phòng C.

Địa chỉ: số A đường H, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn T2 – Trưởng Văn phòng C. Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà Nguyễn Trúc Lan A thì:

Sinh thời, ông Nguyễn Văn N và bà Đoàn Thị Viễn S được ba người con là ông Nguyễn Văn K2, ông Nguyễn Văn K1 (đã chết) và bà Nguyễn Thị K. Khi còn sống, ông Nguyễn Văn N, bà Đoàn Thị V tạo lập được tài sản chung là: diện tích 16.704.00 m² đất thuộc thửa 117, tờ bản đồ số 80, tọa lạc tại thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 839 532 do UBND huyện L cấp 03/2010; diện tích 363 m² đất thuộc thửa 139, tờ bản đồ số 80, tọa lạc tại thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 839 531 do UBND huyện L cấp 03/2010; diện tích 398 m² đất thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 80, tọa lạc tại thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 839 533 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp 03/2010.

Khi còn sống, vào ngày 02/9/2012, bố bà K (ông Nguyễn Văn N) có vay của ông Nguyễn Lê H số tiền là 300.000.000đ, lãi suất thỏa thuận tháng đầu là 10%/tháng, tháng sau là 4%/tháng. Ông N có ký vào giấy vay tiền theo đề nghị của

ông Nguyễn Lê H; để làm tin cho việc vay tiền ông N có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Lê H. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ: số A, đường H, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng số công chứng 1552, quyển số 1 TP/CC – SCC/HĐGD vào ngày 24/09/2012. Tuy nhiên, chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không phải là chữ ký của bà K. Sau khi hợp đồng được ký kết, ông H đã thực hiện các thủ tục để được đứng tên trên các diện tích đất nêu trên. Tuy nhiên, phần diện tích đất này hiện vẫn do gia đình bà K trực tiếp quản lý, khai thác. Cụ thể hiện nay ông Nguyễn Văn K2 là người đang trực tiếp, quản lý, sử dụng đất. Quá trình vay tiền, ông N chưa trả được tiền gốc cũng như tiền lãi theo thỏa thuận cho ông H. Do vậy, bà K khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ: số A, đường H, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng số công chứng 1552, quyển số 1 TP/CC – SCC/HĐGD vào ngày 24/09/2012 là vô hiệu do giả cách; yêu cầu ông Nguyễn Lê H phải trả lại cho bà K giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 839 532; số BA 839 531 và số BA 839 533 do UBND huyện L cấp tháng 03/2010 đã điều chỉnh tên tại trang 04 sang cho ông Nguyễn Lê H. Bà Nguyễn Thị K đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Lê H số tiền gốc là 300.000.000đ, còn tiền lãi thì bà K không đồng ý trả cho ông H vì theo nội dung tại giấy vay tiền ngày 25/9/2012 thể hiện thời hạn vay là 01 năm (tức hạn cuối để thanh toán tiền là ngày 25/9/2013); theo đó, kể từ ngày 25/9/2013 đến nay là 12 năm. Do vậy, bà K đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với việc giải quyết nội dung liên quan đến giấy vay tiền đề ngày 25/9/2012 giữa ông H và ông N theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Lê H đã được Tòa án giao nhận hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án nhưng từ chối nhận, hết thời hạn theo thông báo, ông Nguyễn Lê H không có văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, yêu cầu phản tố gửi cho Tòa án.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Lê H trình bày thì: Ngày 25/9/2012, ông cho ông Nguyễn Văn N vay số tiền là 300.000.000đ, lãi suất thỏa thuận tháng đầu là 10/%, những tháng sau là 4%. Ông N đã trả cho ông số tiền lãi theo thỏa thuận tháng đầu là 30.000.000đ. Sau đó, ông N không trả tiền lãi theo thỏa thuận và tiền gốc cho ông. Để đảm bảo cho việc vay tiền, gia đình ông N đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 117, 103, 139 tờ bản đồ số 80 tại thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cho ông để làm tin cho việc ông N vay tiền, nếu ông N không trả được tiền vay khi đến hạn thì ông có quyền bán tài sản để thu hồi nợ. Thực tế, ông không nhận chuyển nhượng đất của ông N, ông N cũng không bàn giao diện tích đất trên cho ông quản lý, sử dụng mà gia đình ông N vẫn quản lý, sử dụng đất từ năm 2012 đến nay. Đến hạn trả nợ, ông N không trả tiền vay cho ông nhưng ông cũng không thực hiện quyền khởi kiện tại Tòa án. Hiện nay, ông vẫn đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 839 532; số BA 839 531 và số BA 839 533 do UBND huyện L cấp tháng 03/2010 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn N, bà Đoàn Thị V, đã cập nhật điều chỉnh chuyển nhượng cho ông. Từ khi được cập nhật việc chuyển nhượng đến nay, ông không đăng ký thế chấp, không chuyển nhượng quyền sử dụng

đất cho ai. Qua yêu cầu khởi kiện của bà K thì ông không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 24/9/2012 được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 1552, quyển số 1 TP/CC – SCC/HĐGD đối với diện tích đất thuộc thửa 117, 103, 139 tờ bản đồ số 80 tại thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; không đồng ý trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà K vì đây là sự đảm bảo cho việc ông N vay tiền của ông. Ông cũng không đồng ý việc bà K chỉ trả cho ông số tiền là 300.000.000đ, ông đề nghị Tòa án buộc bà K phải trả cho ông số tiền gốc ông N đã vay là 300.000.000đ và 500.000.000đ tiền lãi tính từ thời điểm vay tiền đến nay theo mức lãi suất mà ông đã phải trả cho ngân hàng.

Ngoài ra, ông H không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – bà Đoàn Thị V trình bày thì: Quyền sử dụng đối với diện tích 16.704 m² đất thuộc thửa 117, tờ bản đồ số 80, tọa lạc tại thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 839 532 do UBND huyện L cấp 03/2010; diện tích 363 m² đất thuộc thửa 139, tờ bản đồ số 80, tọa lạc tại thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 839 531 do UBND huyện L cấp 03/2010; diện tích 398 m² đất thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 80, tọa lạc tại thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 839 533 do UBND huyện L cấp 03/2010. Các phần diện tích đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà, tại thời điểm cấp giấy hộ gia đình gồm các thành viên: Chồng bà là ông Nguyễn Văn N (chủ hội hiện đã chết), bà, ông Nguyễn Văn K2, ông Nguyễn Văn K1 (đã chết) và bà Nguyễn Thị K. Vào ngày 02/09/2012, chồng bà có ký vào giấy vay tiền theo đề nghị của ông Nguyễn Lê H, cùng với đó là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để làm tin cho việc ký giấy vay tiền nêu trên. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ: số A, đường H, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng số công chứng 1552, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD vào ngày 24/09/2012. Sau khi hợp đồng được ký kết, ông H đã thực hiện các thủ tục để được đứng tên trên các diện tích đất nêu trên. Tuy nhiên, phần diện tích đất này hiện vẫn do gia đình bà trực tiếp quản lý, sử dụng. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và ông H chỉ là giả cách cho hợp đồng vay tiền chứ không có việc gia đình bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H. Thực tế gia đình bà đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Việc ông H đứng tên trên các diện tích nêu trên là không đúng, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình bà. Do vậy, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà K. Việc ông N vay khoản tiền trên để sử dụng mục đích cá nhân nên bà không biết về khoản vay này. Tuy nhiên, hiện nay ông N đã chết nên bà thống nhất để bà K đứng ra nhận trách nhiệm trả số tiền 300.000.000đ cho ông H. Ngoài ra, bà V không trình bày gì thêm.

Ông Nguyễn Văn K2 trình bày tại bản tự khai thì: Quyền sử dụng đối với diện tích 16.704 m² đất thuộc thửa 117, tờ bản đồ số 80, tọa lạc tại thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 839 532 do UBND huyện L cấp 03/2010; diện tích 363 m² đất thuộc thửa 139, tờ bản đồ số 80, tọa lạc tại thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số BA 839 531 do UBND huyện L cấp 03/2010; diện tích 398 m² đất thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 80, tọa lạc tại thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 839 533 do UBND huyện L cấp 03/2010. Các phần diện tích đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình gồm các thành viên: Bố mẹ ông là ông Nguyễn Văn N (chủ hộ hiện đã chết), bà Đoàn Thị V, ông, ông Nguyễn Văn K1 (đã chết) và bà Nguyễn Thị K. Vào ngày 02/09/2012, bố ông (ông N) có ký vào giấy vay tiền theo đề nghị của ông Nguyễn Lê H, cùng với đó là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để làm tin cho việc ký giấy vay tiền nêu trên. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ: số A, đường H, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng số công chứng 1552, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD vào ngày 24/09/2012. Sau khi hợp đồng được ký kết, ông H đã thực hiện các thủ tục để được đứng tên trên các diện tích đất nêu trên. Tuy nhiên, phần diện tích đất này hiện vẫn ông trực tiếp quản lý, sử dụng. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và ông H chỉ là giả cách cho hợp đồng vay tiền chứ không có việc gia đình ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H. Việc ông H đứng tên trên các diện tích nêu trên là không đúng, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Do vậy, ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà K. Thực tế, số tiền trên ông N vay để sử dụng vào mục đích cá nhân nên ông không biết về khoản vay trên. Ông thống nhất để bà K đứng ra nhận trách nhiệm trả số tiền 300.000.000đ cho ông H. Ngoài ra, ông K2 không trình bày gì thêm.

Bà Phạm Thị T trình bày tại bản tự khai thì: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn K1 (chết năm 2020). Vào ngày 25/9/2022, bố ông K1 là ông Nguyễn Văn N có ký giấy vay tiền với ông Nguyễn Lê H với số tiền vay là 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*). Cùng với đó, để làm tin thì vào ngày 24/9/2012, ông N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 16.704 m² thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 80 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 839532 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 01/3/2010 và quyền sử dụng đất có diện tích 761 m² thuộc các thửa đất số 103, 139, tờ bản đồ số 80 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 839531 và số BA 839533 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 01/3/2010 cho ông Nguyễn Lê H tại Văn phòng C1.

Thực tế, gia đình bà không chuyển nhượng bất kỳ phần diện tích đất nào cho ông H, hiện nay gia đình bà vẫn đang quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất này nên việc ông H được cập nhật tên tại trang tư các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 839531 và số BA 839533 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 01/3/2010 là không đúng.

Do vậy đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà đồng ý. Đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ: số A đường H, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là vô hiệu do giả tạo. Đồng thời, tuyên hủy phần cập nhật trang tư đã cập nhật tên cho ông Nguyễn Lê H tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 839 532; số BA 839 531; số BA 839 533 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp tháng 03/2012.

Ngoài ra, bà T không trình bày gì thêm.

Chị Nguyễn Thị Thanh H1 trình bày tại bản tự khai thì: Chị là con gái của ông Nguyễn Văn K1 (chết năm 2020). Vào ngày 25/9/2022, bố ông K1 là ông Nguyễn Văn N có ký giấy vay tiền với ông Nguyễn Lê H với số tiền vay là 300.000.000 đ (*Ba trăm triệu đồng*). Cùng với đó để làm tin thì vào ngày 24/9/2012, ông nội chị có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với quyền sử dụng đất có diện tích 16.704 m² thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 80 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 839532 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 01/3/2010 và quyền sử dụng đất có diện tích 761 m² thuộc thửa đất số 103, 139, tờ bản đồ số 80 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 839531 và số BA 839533 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 01/3/2010 cho ông Nguyễn Lê H tại Văn phòng C1.

Thực tế, gia đình chị không chuyển nhượng bất kỳ phần diện tích đất nào cho ông H, hiện nay gia đình chị vẫn đang quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất này nên việc ông H được cập nhật tên tại trang tư các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 839531 và số BA 839533 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 01/3/2010 là không đúng.

Do vậy đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì chị đồng ý. Đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ: số A đường H, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là vô hiệu do giả tạo. Đồng thời, tuyên hủy phần cập nhật trang tư đã cập nhật tên cho ông Nguyễn Lê H tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 839 532; số BA 839 531; số BA 839 533 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp tháng 03/2012.

Ngoài ra, chị H1 không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Văn phòng C do ông Ngô Văn T2 là người đại diện theo pháp luật trình bày tại văn bản trình bày ý kiến thì: Ngày 24/9/2012, gia đình ông Nguyễn Văn N cùng với ông Nguyễn Lê H có đến Văn phòng yêu cầu làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi các bên cung cấp giấy tờ cho Văn phòng ông thấy đầy đủ nên đã cho chuyên viên soạn thảo theo yêu cầu của hai bên. Sau khi hợp đồng đã được soạn thảo xong ông có cho các bên mua bán cùng đọc lại hợp đồng, hai bên đọc xong không có thêm ý kiến nào khác nên văn phòng đã tiến hành cho mọi người ký vào hồ sơ chuyển nhượng. Lúc hai bên ký kết xong Văn phòng có hỏi ý kiến và xác nhận lại lần nữa nhưng hai bên không có thêm ý kiến nào khác và đồng ý để Văn phòng chứng nhận vào hợp đồng sau đó Văn phòng có trả cho hai bên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được đóng dấu. Tại thời điểm xác lập hợp đồng chuyển nhượng, các bên không đề cập đến việc ông H cho ông N vay tiền của ông H mà chỉ yêu cầu văn phòng lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với tài sản của ông N theo: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BA 839532, số BA 839531, số BA 839533 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp tháng 3/2010. Việc hai bên thỏa thuận vay tiền và dùng quyền sử dụng đất để cầm trả nợ thì Văn phòng hoàn toàn không biết và không có bất kỳ liên quan đến vấn đề này. Hai bên tự giao nhận

tiền với nhau, tự thỏa thuận ký kết giấy tờ tay để làm bằng chứng về việc vay mượn tiền dùng quyền sử dụng đất để thế chấp. Vì vậy Văn phòng có ý kiến như sau: Căn cứ kết quả xác minh của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xử lý theo quy định của pháp luật. Vậy ông làm Văn bản nêu ý kiến này kính gửi Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà để có cơ sở xử lý vụ án trên theo đúng trình tự của pháp luật.

Ngoài ra, ông T2 không trình bày gì thêm.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng vắng mặt các bên đương sự nên không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng và phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án theo hướng đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị K về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” với bị đơn ông Nguyễn Lê H.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ: số A, đường H, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng số công chứng 1552, quyển số 1 TP/CC – SCC/HĐGD vào ngày 24/09/2012 đối với diện tích 16.704 m² đất thuộc thửa 117; diện tích 363 m² đất thuộc thửa 139 và diện tích 398 m² đất thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 80, tọa lạc tại thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết, xóa các điều chỉnh biến động đã cập nhật tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 839532, số BA 839531, số BA 839533 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp tháng 3/2010.

Buộc bà Nguyễn Thị K phải trả cho ông Nguyễn Lê H số tiền 300.000.000đ.

Buộc ông Nguyễn Lê H phải giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 839532, số BA 839531, số BA 839533 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp tháng 3/2010 cho bà Nguyễn Thị K.

Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Lê H phải chịu toàn bộ số tiền chi phí đo đạc, thẩm định tài sản, chi phí giám định chữ ký.

Về án phí: Ông Nguyễn Lê H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với việc Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu theo yêu cầu của nguyên đơn. Bà Nguyễn Thị K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ tài sản phải trả cho ông Nguyễn Lê H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên áp dụng khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung là phù hợp.

[2] *Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:*

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ: số A, đường H, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng số công chứng 1552, quyền số 1 TP/CC – SCC/HĐGD vào ngày 24/09/2012 là vô hiệu; yêu cầu ông Nguyễn Lê H phải trả lại cho bà K giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 839 532; số BA 839 531 và số BA 839 533 do UBND huyện L cấp tháng 03/2010 đã điều chỉnh tên tại trang 04 sang cho ông Nguyễn Lê H. Bà Nguyễn Thị K đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Lê H số tiền là 300.000.000đ.

Do vậy, căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật là: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản; thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại*” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị K với bị đơn ông Nguyễn Lê H; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

[3] *Về nội dung vụ án:*

[3.1] Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị K, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1.1] Về việc yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ: số A, đường H, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng số công chứng 1552, quyền số 1 TP/CC – SCC/HĐGD vào ngày 24/09/2012 là vô hiệu, nhận thấy:

Theo tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cho Tòa án là bản chính giấy vay tiền đề ngày 25/9/2012 thì ông Nguyễn Văn N, bà Đoàn Thị V vay tiền của ông Nguyễn Lê H với số tiền là 300.000.000đ, thế chấp bằng sổ đất số BA 839531, BA 839533 và BA 839532, thửa đất 117, 103, 139 tờ bản đồ số 80, địa chỉ: thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đề ngày 24/9/2012 thì các bên xác lập giao dịch gồm: bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn N, bà Đoàn Thị V1, ông Nguyễn Văn K2, ông Nguyễn Văn K1, bà Nguyễn Thị K; bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Lê H thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 16.704 m² thuộc thửa 117; diện tích đất 398 m² thuộc thửa 103 và diện tích đất 363 m² thuộc thửa 139 đều thuộc tờ bản đồ số 80 tại thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; giá chuyển nhượng là 300.000.000đ.

Tuy nhiên, theo kết luận giám định số 68/KL-KTHS (TA) ngày 09/9/2024 của Phòng K3 Công an tỉnh L thì chữ ký, chữ viết ghi họ tên Nguyễn Thị K trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết ghi họ tên Nguyễn Thị K trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3 không phải do cùng một người ký và viết ra.

Đồng thời, thực tế diện tích đất 16.704 m² thuộc thửa 117; diện tích đất 398 m² thuộc thửa 103 và diện tích đất 363 m² thuộc thửa 139 đều thuộc tờ bản đồ số 80 tại thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng vẫn do ông Nguyễn Văn K2 trực tiếp quản lý, sử dụng.

Như vậy, qua lời khai của đương sự và nội dung tài liệu, chứng cứ nêu trên, có cơ sở khẳng định: ông Nguyễn Văn N có vay của ông Nguyễn Lê H số tiền là 300.000.000đ là có xảy ra trên thực tế. Và việc ngày 24/9/2012, ông Nguyễn Văn N, bà Đoàn Thị V, ông Nguyễn Văn K2, ông Nguyễn Văn K1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất 16.704 m² thuộc thửa 117; diện tích đất 398 m² thuộc thửa 103 và diện tích đất 363 m² thuộc thửa 139 đều thuộc tờ bản đồ số 80 tại thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là hợp đồng giả tạo nhằm che dấu cho giao dịch vay tiền giữa ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Lê H đối với số tiền vay là 300.000.000đ.

Đồng thời, tại phiên tòa, ông Nguyễn Lê H cũng thừa nhận việc ông xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ: số A, đường H, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng số công chứng 1552, quyền số 1 TP/CC – SCC/HĐGD vào ngày 24/09/2012 với gia đình ông N là để đảm bảo cho việc ông N vay tiền của ông, chứ ông không nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông N.

Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ: số A, đường H, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng số công chứng 1552, quyền số 1 TP/CC – SCC/HĐGD vào ngày 24/09/2012 vô hiệu do giả tạo theo Điều 124 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Do vậy, yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ: số A, đường H, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng số công chứng 1552, quyền số 1 TP/CC – SCC/HĐGD vào ngày 24/09/2012 vô hiệu là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tuy nhiên, khi tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, cũng cần xem xét giải quyết giao dịch dân sự vay tiền giữa ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Lê H.

Theo tài liệu, chứng cứ và lời thừa nhận của các đương sự thì ngày 25/9/2012 ông Nguyễn Văn N vay của ông Nguyễn Lê H số tiền là 300.000.000đ, lãi suất thỏa thuận tháng đầu là 10%, những tháng sau là 4%, thời hạn vay là 01 năm. Như vậy, lẽ ra trong thời hạn 02 năm kể từ ngày hết thời hạn trả nợ, ông Nguyễn Lê H có quyền khởi kiện đến Tòa án để yêu cầu ông N thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, hết thời hạn trên, ông Nguyễn Lê H không thực hiện quyền khởi kiện.

Nay, nguyên đơn bà Nguyễn Thị K có đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với hợp đồng vay tài sản giữa ông N và ông Nguyễn Lê H nên căn cứ khoản 2 Điều 149 của Bộ luật dân sự năm 2015, áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với giao dịch vay tiền giữa ông N và ông Nguyễn Lê H xác lập ngày 25/9/2012. Do vậy, buộc bà Nguyễn Thị K phải trả cho ông Nguyễn Lê H số tiền là 300.000.000đ; tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị K xác định bà Nguyễn Thị K đồng ý

trả cho ông Nguyễn Lê H số tiền là 300.000.000đ. Đây là sự tự nguyện của đương sự, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử cần ghi nhận là phù hợp.

Xét việc bà Nguyễn Thị K nhận trách nhiệm trả nợ cho ông Nguyễn Lê H là phù hợp, bởi lẽ:

Theo kết quả thẩm định giá tài sản thì diện tích đất 16.704 m² thuộc thửa 117; diện tích đất 398 m² thuộc thửa 103 và diện tích đất 363 m² thuộc thửa 139 đều thuộc tờ bản đồ số 80 tại thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và tài sản gắn liền với đất có tổng giá trị là 7.581.501.604đ. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn N gồm: bà Đoàn Thị V, ông Nguyễn Văn K2, bà Nguyễn Thị K và người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn K1 là bà Phạm Thị T, chị Nguyễn Thanh H1, anh Nguyễn Văn T1. Do vậy, việc bà Nguyễn Thị K nhận trách nhiệm trả 300.000.000đ cho ông Nguyễn Lê H là trong phạm vi di sản bà K được hưởng.

[3.1.2] Về việc yêu cầu ông Nguyễn Lê H phải trả lại cho bà K giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 839 532; số BA 839 531 và số BA 839 533 do UBND huyện L cấp tháng 03/2010 đã điều chỉnh tên tại trang 04 sang cho ông Nguyễn Lê H, nhận thấy:

Qua xác minh Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thì hiện ông Nguyễn Lê H chưa chuyển nhượng, không đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất số BA 839 532; số BA 839 531 và số BA 839 533 do UBND huyện L cấp tháng 03/2010 đã điều chỉnh tên tại trang 04 sang cho ông Nguyễn Lê H cho cá nhân, tổ chức nào. Do vậy, cần buộc ông Nguyễn Lê H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị K giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 839 532; số BA 839 531 và số BA 839 533 do UBND huyện L cấp tháng 03/2010 đã điều chỉnh tên tại trang 04 sang cho ông Nguyễn Lê H là phù hợp.

Theo nội dung công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao, tại mục 2.II. Về dân sự, đã nêu: "... Khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác định nội dung biến động thì không cần đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng". Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ: số A, đường H, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng số công chứng 1552, quyển số 1 TP/CC – SCC/HĐGD vào ngày 24/09/2012 bị tuyên vô hiệu như đã nhận định ở trên nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L có trách nhiệm điều chỉnh biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp.

Đối với ý kiến của bị đơn không phù hợp với quy định của pháp luật như đã nhận định ở trên nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với ý kiến về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử cần:

Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K: Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ: số A, đường H, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm

Đồng số công chứng 1552, quyền số 1 TP/CC – SCC/HĐGD vào ngày 24/09/2012 đối với diện tích đất 16.704 m² thuộc thửa 117; diện tích đất 398 m² thuộc thửa 103 và diện tích đất 363 m² thuộc thửa 139 đều thuộc tờ bản đồ số 80 tại thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị K trả cho ông Nguyễn Lê H số tiền là 300.000.000đ.

Buộc ông Nguyễn Lê H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị K giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 839 532; số BA 839 531 và số BA 839 533 do UBND huyện L cấp tháng 03/2010 đã điều chỉnh tên tại trang 04 sang cho ông Nguyễn Lê H.

[4] *Về án phí*: do yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu 600.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với nghĩa vụ trả tiền cho bị đơn, được tính như sau: 300.000.000đ x 5% = 15.000.000đ, được trừ vào số tiền 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012438 ngày 12/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, còn lại buộc bà Nguyễn Thị K phải nộp tiếp 14.700.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

[5] *Về chi phí tố tụng*: Xét thấy, việc xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản, đo đạc, thẩm định giá tài sản; giám định chữ ký là cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là phù hợp. Chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản, đo đạc, thẩm giá tài sản; giám định chữ ký là 38.682.800đ. Số tiền này nguyên đơn đã tạm nộp và đã được quyết toán xong nên buộc bị đơn ông Nguyễn Lê H phải hoàn trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị K số tiền chi phí tố tụng 38.682.800đ là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147; Điều 157; Điều 161; Điều 162; Điều 165; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 266 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 121, 122, 123, 127, 129, 256, 637 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 149 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án 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.

Xử:

1. Chấp đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị K về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản; thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại*” với bị đơn ông Nguyễn Lê H.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn phòng C1, địa chỉ: số A, đường H, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng số công chứng 1552, quyền số 1 TP/CC – SCC/HĐGD vào

ngày 24/09/2012 đối với diện tích đất 16.704 m² thuộc thửa 117; diện tích đất 398 m² thuộc thửa 103 và diện tích đất 363 m² thuộc thửa 139 đều thuộc tờ bản đồ số 80 tại thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng vô hiệu.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L có trách nhiệm xóa các điều chỉnh biến động về việc cập nhật việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Lê H tại trang 4 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 839532, số BA 839531, số BA 839533 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp tháng 3/2010.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị K trả cho ông Nguyễn Lê H số tiền là 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*).

- Buộc ông Nguyễn Lê H phải giao trả cho bà Nguyễn Thị K bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 839 532; số BA 839 531 và số BA 839 533 do UBND huyện L cấp tháng 03/2010 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn N, bà Đoàn Thị V1 đối với diện tích đất 16.704 m² thuộc thửa 117; diện tích đất 398 m² thuộc thửa 103 và diện tích đất 363 m² thuộc thửa 139 đều thuộc tờ bản đồ số 80 tại thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, đã điều chỉnh tên tại trang 04 sang cho ông Nguyễn Lê H.

3. Về án phí: buộc bị đơn ông Nguyễn Lê H phải chịu 600.000đ (*Sáu trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Nguyễn Thị K phải nộp tiếp 14.700.000đ (*Mười bốn triệu bảy trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: buộc ông Nguyễn Lê H phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị K toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản, đo đạc, định giá tài sản và giám định chữ ký, chữ viết là 38.682.800đ (*Ba mươi tám triệu sáu trăm tám mươi hai ngàn tám trăm đồng*).

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Đương có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (27/6/2025); đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- TAND tỉnh Lâm Đồng (02);
- VKSND huyện Lâm Hà;
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, BP.

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

Nguyễn Thị Hạnh