TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 ĐỒNG THÁP	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **10**/2025/DS-ST
Ngày: 24-7-2025
V/v Tranh chấp "*Hợp đồng vay tài sản và Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất vô hiệu*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 – ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu Thảo;

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Bành Quốc Trung;

2. Ông Trần Văn Lời;

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Khánh Quyên – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23, 24 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 405/2024/TLST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2024 về tranh chấp *"Hợp đồng vay tài sản và yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 149/2025/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Chị Lê Thị H, sinh năm: 1980;
Địa chỉ: ấp B, xã P, tỉnh Đồng Tháp.
Đại diện theo uỷ quyền: Bà Phan Thị U, sinh năm 1964;
Địa chỉ: 8 N, khu phố I, phường L, tỉnh Đồng Tháp. Theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 10/12/2024 (Có mặt).

2/ *Bị đơn*:

2.1/ Bà Đặng Thị H1, sinh năm 1956; (Có mặt)
2.2/ Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1956; (Có mặt)
Cùng địa chỉ: khu phố L, phường B, tỉnh Đồng Tháp
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Thanh T – Luật sư của Văn phòng L – thuộc đoàn luật sư tỉnh Đ.
Địa chỉ liên hệ: khu phố A, phường G, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

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

3.1. Anh Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1988;

Địa chỉ: khu phố L, phường B, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

3.2. Phòng C – tỉnh Đồng Tháp;
Địa chỉ: H N, khu phố F, phường L, tỉnh Đồng Tháp.
Đại diện theo pháp luật: Bà Triệu Kim E – Trưởng phòng; (Xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Thị H là bà Phan Thị U trình bày*:

Ngày 09 tháng 02 năm 2023, chị H và bà H1, ông N có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất: số 790, tờ bản đồ số 05, diện tích: 680 m^2, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm; Thửa số: số 791, tờ bản đồ số 05, diện tích: 153,3 m^2, loại đất trồng cây lâu năm. Hai thửa đất được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS06804 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 04/11/2020 cho bà Đặng Thị H1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH06753 do Ủy ban nhân dân thành phố G cấp ngày 23/10/2020 cấp cho bà Đặng Thị H1. Các thửa đất tại địa chỉ: khu phố L, phường L, thành phố G, tỉnh Tiền Giang (nay là phường B, tỉnh Đồng Tháp). Giá chuyển nhượng 02 thửa đất ghi trong hợp đồng là 500.000.000 đồng, hợp đồng có công chứng tại Văn phòng C1, tỉnh Tiền Giang (nay là Phòng C, tỉnh Đồng Tháp), số công chứng 612, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD.

Trên thực tế, các bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng hai thửa đất này nhằm che giấu các khoản vay, số tiền là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), cụ thể: Vào ngày 09/02/2023 chị H cho ông N, bà H1 vay số tiền 1.600.000.000 đồng; Tháng 9/2023 chị H tiếp tục cho vay số tiền 500.000.000 đồng (đã trả 100.000.000 đồng còn lại 400.000.000 đồng). Hai bên thỏa thuận lãi suất vay 3%/tháng.

Quá trình thực hiện, bà H1, ông N có trả lãi nhưng không đều tổng cộng được 04 tháng tiền lãi với số tiền là 240.000.000 đồng. Giao dịch vay tiền có làm biên nhận và cũng thể hiện rõ việc vay tiền được bảo đảm dưới hình thức thế chấp hai thửa đất nêu trên; Đồng thời nếu ai vi phạm thì phải chịu các khoản khí phát sinh khi khởi kiện và thi hành án.

Chị H đã gặp và đưa ra nhiều phương pháp để tạo điều kiện cho gia đình bà H1, ông N bán tài sản trả nợ cho chị H nhưng vẫn không thống nhất.

Vì lý do trên, chị H yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1/ Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất: số 790, tờ bản đồ số 05, diện tích: 680 m^2, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm; Thửa số: số 791, tờ bản đồ số 05, diện tích: 153,3 m^2, loại đất trồng cây lâu năm. Hai thửa đất được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS06804 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 04/11/2020 cho bà Đặng Thị H1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH06753 do Ủy ban nhân dân thành phố G cấp ngày 23/10/2020 cấp cho bà Đặng Thị H1 tại Phòng C2, tỉnh Tiền Giang (nay là phòng C, tỉnh Đồng Tháp) số công chứng 612, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD giữa chị H và vợ chồng bà

Đặng Thị H1, ông Nguyễn Thành N là vô hiệu do giả tạo.

Các thửa đất tại khu phố L, phường L, thành phố G, tỉnh Tiền Giang (nay là phường B, tỉnh Đồng Tháp).

2/ Buộc bà Đặng Thị H1 và ông Nguyễn Thành N cùng có trách nhiệm trả cho chị H số tiền vay là 2.000.000.000 đồng và lãi cho đến khi trả xong nợ với mức lãi suất 1,66%/tháng – trừ đi số tiền lãi đã nhận là 240.000.000 đồng;

Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

** Tại bản tự khai, đơn yêu cầu độc lập, quá trình tố tụng đồng bị đơn Đặng Thị H1, Nguyễn Thành N cùng người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn thống nhất trình bày:*

Thống nhất về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất: số 790, tờ bản đồ số 05, diện tích: 680 m^2, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm; Thửa số: số 791, tờ bản đồ số 05, diện tích: 153,3 m^2, loại đất trồng cây lâu năm. Hai thửa đất được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS06804 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 04/11/2020 cho bà Đặng Thị H1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH06753 do Ủy ban nhân dân thành phố G cấp ngày 23/10/2020 cấp cho bà Đặng Thị H1, công chứng tại Phòng C2, tỉnh Tiền Giang (nay là phòng C, tỉnh Đồng Tháp), số công chứng 612, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD) giữa chị H và vợ chồng bà Đặng Thị H1, ông Nguyễn Thành N là vô hiệu do giả tạo.

Về số tiền vay: Ngày 08/02/2023 bị đơn vay của nguyên đơn số tiền 500.000.000 đồng, không làm biên nhận; ngày 09/02/2023 bị đơn tiếp tục vay của nguyên đơn số tiền là 1.000.000.000 đồng, lãi 3%/tháng. Sau đó khoảng 10 ngày tức vào ngày 19/02/2023 bên bị đơn trả số tiền gốc là 400.000.000 đồng cho nguyên đơn nên còn nợ lại số tiền là 1.100.000.000 đồng - mục đích vay tiền để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong ngân hàng.

Ngày 29/9/2023 bị đơn vay thêm của chị H số tiền 500.000.000 đồng nên có biên nhận số tiền 1.600.000.000 đồng đề ngày 09/02/2023 nhưng thực chất biên nhận ghi ngày 29/9/2023 (phía sau biên nhận có ghi ngày 29/9/2023 hàng tháng trả lãi).

Tổng cộng tiền vay gốc là 1.600.000.000 đồng.

Về tiền lãi: Bị đơn đóng lãi hàng tháng đầy đủ đến ngày 29/4/2024 tổng cộng là 567.000.000 đồng, đóng tiền trực tiếp cho chị H, khi đóng tiền không làm biên nhận hay ký nhận.

Từ ngày 29/5/2024 không có khả năng trả lãi nên chị H và bị đơn có thoả thuận là cho bị đơn nợ 10 tháng tiền lãi từ ngày 29/5/2024 đến tháng 2/2025. Nhưng ngày 05/12/2024 chị H lại đến nhà bị đơn yêu cầu ký biên nhận vay 2.000.000.000 đồng. Thực tế số tiền 2.000.000.000 đồng này bao gồm tiền gốc là 1.600.000.000 đồng và tiền lãi 08 tháng là 384.000.000 đồng, chị H kê lên tròn 400.000.000 đồng.

Đối với số tiền lãi đã đóng cho chị H đến ngày 29/4/2024 là 567.000.000

đồng. Trong đó lãi đúng quy định chỉ có 313.740.000 đồng, lãi đóng vượt quy định là 253.260.000 đồng nên đề nghị cấn trừ tiền lãi đóng vượt vào tiền gốc. Nên tổng cộng tiền gốc còn phải trả chị H là 1.346.740.000 đồng. Bị đơn đồng ý đóng lãi 1.66%/tháng trên số tiền gốc 1.346.740.000 đồng từ ngày 29/4/2024 đến khi trả xong nợ. Thời gian trả 02 lần, cách 06 tháng trả ½ số nợ;

** Tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa anh Nguyễn Thanh T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Anh là con của bà H1, ông N. Anh có đi trả tiền lãi cho chị H nhiều lần, anh không nhớ số tiền bao nhiêu và bao nhiêu lần. Anh đưa bằng tiền mặt cho chị H nhận. Không có ký tên giao nhận tiền.

Ngày 07/12/2024 cha anh là ông N lên nhà chị H xin biên nhận ký ngày 05/12/2024 thì anh có đi theo, chị H kêu cha anh bán đất cho ai đó rồi lấy tiền trả cho chị H (anh có ghi âm lại), cha anh không đồng ý. Khi chị H đưa biên nhận thì cha anh cầm về, chỉ có chị H ký tên cha mẹ anh không có ký tên. Sự việc vay tiền thì anh có nghe cha mẹ nói chứ không trực tiếp giao dịch. Anh không có liên quan đến số nợ của cha mẹ anh.

** Quá trình tố tụng Phòng C – Đồng Tháp là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến trình bày và xin vắng trong suốt quá trình giải quyết vụ án.*

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn và bị đơn thống nhất tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất: số 790, tờ bản đồ số 05, diện tích: 680 m^2, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm; thửa số: số 791, tờ bản đồ số 05, diện tích: 153,3 m^2, loại đất trồng cây lâu năm. Hai thửa đất được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS06804 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 04/11/2020 cho bà Đặng Thị H1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH06753 do Ủy ban nhân dân thành phố G cấp ngày 23/10/2020 cấp cho bà Đặng Thị H1, công chứng tại Phòng C2, tỉnh Tiền Giang (nay là phòng C, tỉnh Đồng Tháp), số công chứng 612, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD) giữa chị H và vợ chồng bà Đặng Thị H1, ông Nguyễn Thành N là vô hiệu do giả tạo.

Đối với số tiền vay: nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông N, bà H1 có trách nhiệm trả tổng cộng số tiền là 2.000.000.000 đồng. Rút yêu cầu trả lãi. Bị đơn bà H1, ông N đồng ý trả cho chị H số tiền tổng cộng là 2.000.000.000 đồng. Rút yêu cầu phản tố.

Nguyên đơn tự nguyện trả cho bị đơn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng lúc với bị đơn trả tiền là khi án có hiệu lực pháp luật.

Về thời gian trả tiền:

Nguyên đơn yêu cầu thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn xin trả trong thời gian 06 tháng kể từ ngày xét xử.

** Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn – Luật sư Nguyễn Thanh T trình bày:*

Thống nhất với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/02/2023 giữa chị H, ông N, bà H1 là vô hiệu do giả tạo.

Bị đơn bà H1, ông N đồng ý trả cho nguyên đơn là chị Lê Thị H số tiền tổng cộng là 2.000.000.000 đồng, thời gian thực hiện trong 06 tháng do hoàn cảnh của bị đơn khó khăn, ông bà đã lớn tuổi, cần thời gian để chuẩn bị tiền.

Bị đơn rút yêu cầu khởi kiện phản tố về việc cấn trừ số tiền lãi đóng vượt.

** Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp tại phiên tòa như sau:*

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Các Điều 117, 124, 131, 463, 466 Bộ luật Dân sự. Đề nghị:

Ghi nhận sự tự nguyện của chị H, ông N, bà H1 thống nhất tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/02/2023 giữa chị H và ông N, bà H1 là vô hiệu;

Buộc bà H1, ông N trả chị H số tiền 2.000.000.000 đồng, khi án có hiệu lực pháp luật;

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị H về yêu cầu tính lãi.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn là Đặng Thị H1 và Nguyễn Thành N;

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn, thời gian thực hiện cùng lúc bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

Án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn có nơi cư trú tại phường B, tỉnh Đồng Tháp nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn để tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu do giả tạo và tranh chấp tiền nợ vay. Căn cứ vào Điều 124, 463 Bộ luật Dân sự nên quan hệ pháp luật là tranh chấp "*Hợp đồng vay tài sản và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu* ".

[3]. Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4]. Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn yêu cầu:

[4.1]. Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 612, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/02/2023 Phòng C2, tỉnh Tiền Giang (nay là Phòng C, tỉnh Đồng Tháp) giữa Lê Thị H và vợ chồng bà Đặng Thị H1, ông Nguyễn Thành N đối với các thửa đất: số 790, tờ bản đồ số 05, diện tích: 680 m^2, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm; Thửa số 791, tờ bản đồ số 05, diện tích: 153,3 m^2, loại đất trồng cây lâu năm. Hai thửa đất được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CS06804, do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh T cấp ngày 04/11/2020 – xác nhận ở mục những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận ngày 23/5/2022 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH06753 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 23/10/2020 - xác nhận ở mục những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận ngày 24/5/2022 là vô hiệu do giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tiền theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự.

Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu này cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Xét về lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị H và bà H1, ông N ký vào ngày 09/02/2023 vô hiệu do lỗi của cả hai bên, hai bên đều nhận thức được việc ký hợp đồng để đảm bảo cho khoản vay không phải tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Xét về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm xác lập và các bên phải hoàn lại cho nhau những gì đã nhận và bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường theo khoản 2 điều 131 Bộ luật dân sự. Trong vụ án này không có yêu cầu bồi thường nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được tạo lập nhằm che giấu hợp đồng vay tiền nên cần giải quyết hợp đồng vay tiền.

[4.2]. Về giao dịch dân sự bị che giấu (Hợp đồng vay tiền): Nguyên đơn yêu cầu buộc bà Đặng Thị H1 và ông Nguyễn Thành N cùng có trách nhiệm trả số tiền là 2.000.000.000 đồng khi án có hiệu lực pháp luật, rút yêu cầu tính lãi. Xét thấy việc nguyên đơn rút yêu cầu tính lãi là tự nguyện, căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu tính lãi của nguyên đơn.

Tại phiên tòa bị đơn đồng ý trả cho chị H số tiền 2.000.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy giao dịch vay tiền giữa các đương sự trong vụ án là có thật và được các bên thừa nhận nên hội đồng xét xử ghi nhận.

Về thời gian trả tiền: Bị đơn xin trả trong thời gian 06 tháng, nguyên đơn không đồng ý. Xét thấy số tiền trên bị đơn vay thời gian đã lâu, khi vay có thỏa

thuận trả lãi nhưng phía bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ của mình, vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay tài sản theo Điều 466 Bộ luật dân sự, việc bị đơn xin trả dần gây thiệt thòi quyền lợi cho nguyên đơn.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của chị H là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS06804, do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh T cấp ngày 04/11/2020 – xác nhận ở mục những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận ngày 23/5/2022 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH06753 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 23/10/2020 - xác nhận ở mục những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận ngày 24/5/2022 cho bị đơn thời gian cùng lúc bị đơn trả tiền - khi án có hiệu lực pháp luật.

[4.3]. Tại phiên tòa bị đơn rút yêu cầu phản tố, căn cứ Điều 224 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn.

[5]. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuy nhiên bị đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí cho bị đơn.

[6]. Về quyền kháng cáo của đương sự: Được thực hiện theo quy định tại các Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7]. Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: phù hợp một phần với quan điểm của hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần.

[8]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 227, 228, 244; Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 124, 131, Điều 357, 463, 466, 468 Bộ luật 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị H;

1.1. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Lê Thị H, bà Đặng Thị H1, ông Nguyễn

Thành N về việc thống nhất tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 612, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/02/2023 Phòng C2, tỉnh Tiền Giang (nay là Phòng C, tỉnh Đồng Tháp) giữa Lê Thị H và vợ chồng bà Đặng Thị H1, ông Nguyễn Thành N đối với các thửa đất: số 790, tờ bản đồ số 05, diện tích: 680 m^2, loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm; Thửa số 791, tờ bản đồ số 05, diện tích: 153,3 m^2, loại đất trồng cây lâu năm. Hai thửa đất được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CS06804, do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh T cấp ngày 04/11/2020 – xác nhận ở mục những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận ngày 23/5/2022 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH06753 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 23/10/2020 - xác nhận ở mục những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận ngày 24/5/2022 là vô hiệu do giả tạo.

1.2. Buộc ông Nguyễn Thành N và bà Đặng Thị H1 cùng có nghĩa vụ trả cho chị Lê Thị H số tiền vay còn nợ tổng cộng là 2.000.000.000 đồng. Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu phần tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng thời gian chưa thi hành án.

1.3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị H về việc yêu cầu tính lãi;

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn Đặng Thị H1, Nguyễn Thành N về việc yêu cầu cấn trừ số tiền lãi đã đóng vượt quy định pháp luật là 253.260.000 đồng vào số tiền gốc;

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS06804, do Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh T cấp ngày 04/11/2020 – xác nhận ở mục những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận ngày 23/5/2022 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH06753 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 23/10/2020 - xác nhận ở mục những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận ngày 24/5/2022 cho bị đơn thời gian cùng lúc bị đơn trả tiền - khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí:

- Bà Đặng Thị H1 và ông Nguyễn Thành N được miễn án phí dân sự sơ thẩm do ông, bà là người cao tuổi (có đơn xin miễn án phí) theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

- Hoàn lại cho chị Lê Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 41.200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001209 ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Gò Công, tỉnh Tiền Giang (nay là phòng thi hành án khu vực 2 – Đồng Tháp).

5. Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm. Trường hợp đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND KV2 -ĐT;
- THADS.Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu.

Nguyễn Thị Thu Thảo