

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂY NINH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 158/2023/DS-ST

Ngày: 30-10-2023

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Phan Tuyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Tấn Phát;

2. Ông Trần Hoài Duy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thùy Trang, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Nhiên, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12-10-2023 và ngày 30-10-2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 215/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 145/2023/QĐXXST-DS ngày 06-9-2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 96A ngày 26-9-2023 và Quyết định ngừng phiên tòa số: 43A/2023/QĐST-DS ngày 12-10-2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Cao Văn T, sinh năm 1975; chị Trần Thị N, sinh năm 1975; cùng địa chỉ: Số MBB, đường số MHA, ấp Tân T, xã Tân B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Quốc H, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp Xóm MM, xã Trí B, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. (Hợp đồng ủy quyền ngày 07-4-2023); vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Trần Bạch Hải V, sinh năm 1983, chị Lê Ngọc D, sinh năm 1989; cùng địa chỉ: Số HKB, đường số MHA, ấp Tân T, xã Tân B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 08-5-2023 của nguyên đơn, bản tự khai và các lời khai tại Tòa án của người đại diện anh Nguyễn Quốc H trình bày:

Vào ngày 01-4-2023 vợ chồng anh Trần Bạch Hải V, chị Lê Ngọc D có chuyển nhượng cho vợ chồng anh Cao Văn T, chị Trần Thị N phần đất diện tích 199 m², thửa đất số 351, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp Tân T, xã Tân B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07528, số phát hành CV688569 do Sở tài nguyên và Môi trường cấp ngày 02-7-2020 với giá là 2.200.000.000 đồng; do trước đây vợ chồng anh V, chị D có nợ vợ chồng anh T, chị N số tiền hui 1.060.000.000 đồng nên hai bên thống nhất số tiền này sử dụng để đặt cọc tiền đất, còn lại 1.140.000.000 đồng sẽ giao khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hai bên có lập hợp đồng đặt cọc và hẹn đến ngày 04-4-2023 sẽ đến Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đến hẹn vợ chồng anh T, chị N điện thoại nhiều lần cho vợ chồng anh V, chị D không được; hiện nay được biết phần đất trên anh V, chị D đã ký chuyển nhượng cho người khác. Ngày 08-5-2023 anh T, chị N làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh V, chị D trả lại cho vợ chồng anh T, chị N số tiền cọc là 1.060.000.000 đồng và bồi thường gấp đôi tiền đặt cọc theo hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên đã ký kết ngày 01-4-2023 số tiền là 2.120.000.000 đồng; tổng cộng là 3.180.000.000 đồng và do tài sản quyền sử dụng diện tích 199 m², thửa đất số 351, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp Tân T, xã Tân B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh là tài sản anh V, chị D chuyển nhượng cho vợ chồng anh T, chị N nên yêu cầu dùng tài sản này để ưu tiên thi hành án.

Ngày 06-9-2023 anh Nguyễn Quốc H là người đại diện cho anh T, chị N có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền bồi thường gấp đôi 2.120.000.000 đồng và yêu cầu dùng tài sản (phần đất trên) để ưu tiên thi hành án; chỉ yêu cầu anh V, chị D trả lại số tiền 1.060.000.000 đồng.

- Còn đối với bị đơn anh Trần Bạch Hải V và chị Lê Ngọc D vắng mặt; Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tổng đạt, niêm yết theo quy định tại Điều 177 và Điều 179 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nhưng anh Vương, chị Diễm không đến Tòa án và cũng không có bản trình bày ý kiến nên Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định tư cách pháp lý người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, tư cách pháp lý và thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử và Thư

ký thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa sơ thẩm dân sự; người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đương sự vắng mặt đã được Tòa án tổng đạt đầy đủ thủ tục theo quy định nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Căn cứ Điều 122; Điều 131; Điều 328 của BLDS; Điều 188 Luật đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn anh Cao Văn T, chị Trần Thị N đối với anh Trần Bạch Hải V và chị Lê Ngọc D; buộc anh V, chị D có trách nhiệm trả số tiền 1.060.000.000 đồng cho anh T, chị N; đình chỉ yêu cầu bồi thường gấp đôi tiền đặt cọc 2.120.000.000 đồng và yêu cầu dùng tài sản trên để ưu tiên thi hành án; về án phí đương sự phải chịu theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn vắng mặt có người đại diện, người đại diện có đơn xin vắng mặt, bị đơn anh Trần Bạch Hải V và chị Lê Ngọc D vắng mặt; Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tổng đạt, niêm yết theo quy định. Do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Vào ngày 01-4-2023 vợ chồng anh Trần Bạch Hải V, chị Lê Ngọc D có chuyển nhượng cho vợ chồng anh Cao Văn T, chị Trần Thị N phần đất diện tích 199 m², thửa đất số 351, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp Tân T, xã Tân B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07528, số phát hành CV688569 do Sở tài nguyên và Môi trường cấp ngày 02-7-2020 với giá là 2.200.000.000 đồng; do trước đây vợ chồng anh V, chị D có nợ vợ chồng anh T, chị N số tiền hui 1.060.000.000 đồng nên hai bên thống nhất số tiền này sử dụng để đặt cọc tiền đất, còn lại 1.140.000.000 đồng sẽ giao khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hai bên có lập hợp đồng đặt cọc và hẹn đến ngày 04-4-2023 sẽ đến Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến hẹn vợ chồng anh T, chị N điện thoại nhiều lần cho vợ chồng anh V, chị D không được; hiện nay được biết phần đất trên anh V, chị D đã ký chuyển nhượng cho người khác. Ngày 08-5-2023 anh T, chị N làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh V, chị D trả lại cho vợ chồng anh T,

chị N số tiền cọc là 1.060.000.000 đồng và bồi thường gấp đôi tiền đặt cọc theo hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên đã ký kết ngày 01-4-2023 số tiền là 2.120.000.000 đồng; tổng cộng là 3.180.000.000 đồng và do tài sản quyền sử dụng diện tích 199 m², thửa đất số 351, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp Tân T, xã Tân B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh là tài sản anh V, chị D chuyển nhượng cho vợ chồng anh T, chị N nên yêu cầu dùng tài sản phần đất trên để ưu tiên thi hành án. Đến ngày 06-9-2023 anh Nguyễn Quốc H là người đại diện cho anh T, chị N có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền bồi thường gấp đôi 2.120.000.000 đồng và yêu cầu dùng tài sản để ưu tiên thi hành án; chỉ yêu cầu anh V, chị D trả lại số tiền 1.060.000.000 đồng.

[2.1] Còn đối với bị đơn anh Trần Bạch Hải V và chị Lê Ngọc D Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tổng đạt, niêm yết theo quy định; nhưng anh V, chị D không đến Tòa án và cũng không có bản trình bày ý kiến.

[2.2] Xét thấy căn cứ vào hợp đồng đặt cọc ngày 01-4-2023 giữa anh Trần Bạch Hải V, chị Lê Ngọc D với anh Cao Văn T, chị Trần Thị N đã ký nội dung thể hiện ngày 01-4-2023 vợ chồng anh Trần Bạch Hải V, chị Lê Ngọc D (Bên A) bên chuyển nhượng và vợ chồng anh Cao Văn T, chị Trần Thị N (Bên B) bên nhận chuyển nhượng; hai bên đồng ý thỏa thuận như sau: Bên A đồng ý sang nhượng cho bên B phần đất có diện tích 199 m², thửa đất số 351, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp Tân T, xã Tân B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh với số tiền 2.200.000.000 đồng; đất và nhà hợp pháp, không tranh chấp, không quy hoạch, không giải tỏa; bên B đặt cọc trước là 1.060.000.000 đồng số tiền mà bên A nợ tiền hụi bên B, số tiền còn lại 1.140.000.000 đồng bên B sẽ giao đủ cho bên A tại phòng Công chứng nhà nước, sau khi trừ các khoản thuế mà bên A còn phải nộp; phần nghĩa vụ thuế: Bên A chịu phần thuế thu nhập cá nhân và thuế nhà đất hàng năm, bên B sẽ được nhận nhà đất ngay sau khi đã giao đủ tiền cho bên A. Hợp đồng được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản; nếu bên nào vi phạm hợp đồng sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm: bên B sai thì mất tiền cọc, bên A sai thì đền gấp đôi tiền cọc. Do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu của anh T, chị N.

[3] Xét về chứng cứ: Căn cứ hợp đồng đặt cọc ngày 01-4-2023 giữa anh Trần Bạch Hải V, chị Lê Ngọc D với anh Cao Văn T, chị Trần Thị N đã ký do nguyên đơn cung cấp. Quá trình giải quyết vụ án người đại diện nguyên đơn anh Nguyễn Quốc H xác định chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là đúng.

[4] Xét đối với yêu cầu bồi thường gấp đôi tiền đặt cọc theo hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên đã ký kết ngày 01-4-2023 số tiền là 2.120.000.000 đồng và do tài sản quyền sử dụng diện tích 199 m², thửa đất số 351, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp Tân T, xã Tân B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh là tài sản anh V, chị D chuyển nhượng cho vợ chồng anh T, chị N nên yêu cầu dùng tài sản này để ưu tiên thi hành án. Ngày 06-9-2023 anh Nguyễn

Quốc H là người đại diện của anh T, chị N có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền bồi thường gấp đôi 2.120.000.000 đồng và yêu cầu dùng tài sản phần đất trên để ưu tiên thi hành án; chỉ yêu cầu anh V, chị D trả lại số tiền 1.060.000.000 đồng. Do đó căn cứ Điều 217 của Bộ luật Tố tụng Dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của anh Cao Văn T, chị Trần Thị N đối với anh Trần Bạch Hải V và chị Lê Ngọc D trả số tiền 1.060.000.000 đồng; đình chỉ yêu cầu bồi thường gấp đôi tiền đặt cọc 2.120.000.000 đồng và yêu cầu dùng tài sản phần đất trên để ưu tiên thi hành án.

[7] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 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 nên anh V, chị D phải chịu 43.800.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; anh T, chị N không phải chịu án phí nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 47.800.000 đồng theo biên lai thu số: 0002089 ngày 23-5-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 116; Điều 122; Điều 131; Điều 328 của Bộ luật Dân sự; Điều 217 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 26 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 yêu cầu của anh Cao Văn T, chị Trần Thị N đối với anh Trần Bạch Hải V, chị Lê Ngọc D trả số tiền 1.060.000.000 (Một tỷ không trăm sáu mươi triệu) đồng.

2. Buộc anh Trần Bạch Hải V và chị Lê Ngọc D có trách nhiệm trả cho anh Cao Văn T, chị Trần Thị N số tiền 1.060.000.000 (Một tỷ không trăm sáu mươi triệu) đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu số tiền bồi thường gấp đôi 2.120.000.000 đồng và yêu cầu dùng tài sản phần đất trên để ưu tiên thi hành án.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Trần Bạch Hải V, chị Lê Ngọc D phải chịu 43.800.000 đồng.

- Hoàn trả cho anh Cao Văn T, chị Trần Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 47.800.000 đồng theo biên lai thu số: 0002089 ngày 23-5-2023 của Chi cục

Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh.

5. Kể từ ngày anh Cao Văn T, chị Trần Thị N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Trần Bạch Hải V, chị Lê Ngọc D chưa thi hành số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả cho anh T, chị N số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

6. Báo cho các đương sự biết trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án được quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Riêng đối các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày Tòa án niêm yết bản án tại Ủy ban nhân dân xã (phường) nơi cư trú.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 quy định tại các Điều 6; Điều 7 và Điều 9 của Luật thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án Dân sự./.

Nơi nhận:

- PKTNV TA tỉnh;
- VKSND TPTN;
- CCTHADS TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Lê Phan Tuyền

Văn phòng Công chứng Trần Duy Linh theo Văn bản Công chứng số 7967, quyển số 20.TP/CC-SCC/HĐGD. Bản chất hợp đồng ủy quyền chỉ là giả tạo nhằm che đậy việc vợ chồng anh Tuấn chị Trân vay tiền của anh Vũ, đồng

thời hai bên có thỏa thuận sau khi trả hết nợ anh Vũ sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Trân anh Tuấn. Do tiền lãi quá cao chị Trân, anh Tuấn không có khả năng đóng lãi nữa nên có xin anh Vũ cho mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bán phần đất trên cho người khác hoặc bán luôn cho anh Vũ. Anh Vũ lợi dụng việc chị Trân anh Tuấn không có ở nhà anh Vũ tự ý phá cổng rào cho người khác vào ở. Nay chị Trân anh Tuấn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch mua bán nhà đất, giấy tay đặt cọc và hợp đồng ủy quyền ngày 09/10/2019 giữa chị Lê Nguyễn Thị Huyền Trân với anh Nguyễn Quang Vũ vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định. Ngày 24-11-2021 Tòa án có thông báo cho anh Ân cung cấp giấy giao tiền về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 09-10-2019 (bản chính) và các chứng cứ có liên quan trong vụ án cho Tòa án nhưng anh Tuấn, chị Trân và anh Ân không cung cấp được.

Căn cứ Điều 5 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16-02-2015 của Chính phủ quy định về thẩm quyền chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

[2.1] Bị đơn bà Tổng Thị Nhân và ông Ngô Văn Bảo không đồng ý cho rằng năm 2002 ông bà đã bán phần đất diện tích 139.3 m² thuộc thửa số 84 (số thửa cũ: 1998), tờ bản đồ 28 (số cũ: 5) tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cho ông Huỳnh Ngọc Hùng với giá 10 cây vàng (khoảng 60 triệu đồng) việc mua bán chỉ làm giấy tay; đến đầu năm 2019 ông Hùng yêu cầu ông bà làm hợp đồng chuyển nhượng cho con ông Hùng là anh Trịnh Thành Linh và chị Huỳnh Thị Kim Liên đứng tên; nhưng tại thời điểm này ông, bà phải thi hành án trả nợ cho ông Nguyễn Văn Phi và bà Đoàn Thị Xuyên số tiền 165.168.000 đồng theo Bản án của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, nên bị ngăn chặn không làm thủ tục được. Sau đó, đến tháng 02-2020 ông bà đã thi hành xong số tiền nợ trên nên được giải tỏa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con của ông Hùng là anh Trịnh Thành Linh và chị Huỳnh Thị Kim Liên ngày 18/02/2020; còn đối với việc ông bà nợ tiền bà Loan là sau này được Tòa án giải quyết bằng Bản án số: 25/2020/DS-ST ngày 07/7/2020. Nay không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà với anh Linh, chị Liên theo yêu cầu khởi kiện của bà Loan.

[2.2] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hùng, anh Linh và chị Liên trình bày là từ năm 2002 ông Hùng đã mua phần đất trên của bà Nhân, ông Bảo; sau đó ông Hùng đổ đất, tôn nền và cho thuê từ đó đến nay. Đến đầu năm 2019 ông Hùng yêu cầu bà Nhân ông Bảo làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho con ông là anh Huỳnh Thị Kim Liên và con rể là Trịnh Thành Linh đứng tên; khi đến UBND xã Tân Bình làm hợp đồng chuyển nhượng thì bị ngăn chặn, mới biết là bà Nhân, ông Bảo phải thi hành án trả nợ cho ông Nguyễn Văn Phi và bà Đoàn Thị Xuyên số tiền 165.168.000 đồng và lãi suất chậm trả theo Bản án số ngày của Tòa án

nhân dân thành phố Tây Ninh nên không làm thủ tục chuyển nhượng được. Sau đó đến tháng 02-2020 bà Nhân, ông Bảo đã thi hành án xong, không có ai tranh chấp; nên bà Nhân, ông Bảo mới làm thủ tục chuyển nhượng được cho anh Linh, chị Liên. Nay không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của bà Loan; vì tại thời điểm làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà Nhân, ông Bảo không còn nợ ai, đất không tranh chấp nên các bên mới làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất được.

